

О. М. Будяченко

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО В СХЕМАХ

Навчальний посібник

Одеса
ОДУВС
2017

УДК 349.41(084.31)(075)(477)
Б90

Схвалено та рекомендовано до друку рішенням навчально-методичної
ради Одеського державного університету внутрішніх справ
Протокол № 9 від 13 квітня 2017 р.

Рецензенти:

Кройтор В. А., кандидат юридичних наук, професор, професор кафедри
цивільного права та процесу Харківського національного університету
внутрішніх справ.

Пащенко О. М., кандидат юридичних наук, доцент, завідувач кафедри
соціально-правових дисциплін Одеського державного університету
внутрішніх справ.

Будяченко О. М.

Б90 Земельне право в схемах. Навчальний посібник /
О. М. Будяченко — Одеса : ОДУВС, 2017. — 78 с.

Навчальний посібник з дисципліни «Земельне право» підготовлений
відповідно до тематичного плану, робочої і навчальної програми курсу
«Земельне право» та являє собою збірник схем, що відображають
найважливіші земельно-правові інститути, насамперед правові режими
земель України у відповідності за їх категоріями, право власності на
землю, види землекористування, земельні сервітути, добросусідство,
гарантії прав на землю, відповідальність за порушення земельного
законодавства.

Посібник являє собою скорочений курс з дисципліни «Земельне право»
та розрахований на курсантів, що навчаються за спеціальністю
«Правознавство» та «Правоохоронна діяльність».

УДК 349.41(084.31)(075)(477)

ЗМІСТ

Передмова.....	4
Тематичний план навчальної дисципліни «Земельне право».....	5
Тема № 1. Поняття, предмет, метод та система земельного права. Джерела земельного права.....	6
Тема № 2. Особливості правового режиму окремих категорій земель.....	13
Тема № 3. Права на землю: власність та користування.....	19
Тема № 4. Права на землю: земельні сервітути, добросусідство та інші обмеження прав на землю.....	33
Тема № 5. Набуття, реалізація та припинення прав на землю.....	43
Тема № 6. Гарантії прав на землю. Особливості відшкодування збитків та вирішення земельних спорів.....	51
Тема № 7. Правове регулювання управління в галузі використання та охорони земель.....	58
Тема № 8. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства.....	67
Використана література.....	73

ПЕРЕДМОВА

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави та належить до важливих об'єктів матеріального світу. Значення землі, її важливість для життя людини в цілому зумовили той факт, що земля є предметом правового регулювання багатьох галузей права. Але, основне місце серед галузей все ж таки належить земельному праву. Земельне право є однією з найважливіших галузей права нашої держави. Воно вивчає суспільні відносини між суб'єктами стосовно реалізації права власності на землю, а також з питань володіння, користування та розпорядження землею.

Аналіз норм земельного права дає підстави стверджувати, що регулювання земельних відносин ґрунтується на: поєднанні врегулювання використання землі як природного ресурсу, територіального базису та основного засобу виробництва; різноманітні форм власності на землю та інші природні ресурси; достатності повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо врегулювання земельних відносин на своїх територіях; визнанні рівності учасників земельних відносин у здійсненні захисту своїх прав на землю; державному управлінні використанням та охороною земельних ресурсів незалежно від форм власності та інших прав на землю.

Основні властивості земельно-правових відносин схематично визначені в навчальному посібнику «Земельне право в схемах».

Навчальний посібник з дисципліни «Земельне право» має на меті допомогти курсантам засвоїти теоретичні положення земельного права, сформувати навички практичного застосування знань з теорії земельного права, розуміння необхідності юридичної кваліфікації форм реалізації та захисту земельних прав, а також прав власників та користувачів інших природних об'єктів та їх ресурсів.

Матеріали навчального посібника підготовлені на основі тематичного плану навчальної дисципліни «Земельне право», на підставі чинного земельного законодавства, та використані наукові праці з питань регулювання земельно-правових відносин, а саме: Погрібного О. О., Каракаша І. І., Андрейцева В. І., Шульги М. В., Корнєєва Ю. В., Мацелика М. О. та ін.

Отже, в результаті самостійного опрацювання матеріалів навчального посібника курсанти повинні знати: поняття та значення земельного права; систему земельного права як самостійної галузі права та структуру предмету його регулювання; загальні засади правового регулювання використання й охорони земель, підстави виникнення і припинення прав на землю; зміст правових інститутів, сутність правових категорій з земельного права; вміти аналізувати норми земельного законодавства; тлумачити й застосовувати чинне земельне законодавство; узагальнювати земельно-правову практику та робити відповідні висновки.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»

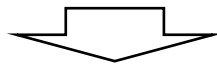
№	Тема	Години з викладачем				Індивідуальна робота	Самостійна робота	Всього годин
		Всього	З них					
			Лекції	Семінарські заняття	Практичні заняття			
	Змістовий модуль 1: Загальні положення земельного права							
1.	Тема № 1. Поняття, предмет, метод та система земельного права. Джерела земельного права	4	2	2			4	8
2.	Тема № 2. Особливості правового статусу земель окремих категорій: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі оборони	4	2	2			4	8
3.	Тема № 3. Права на землю: власність та користування	4	2	2				6
4.	Тема № 4. Права на землю: земельні сервітути, добросусідство та інші обмеження прав на землю	2		2			4	6
5.	Тема № 5. Набуття, реалізація та припинення прав на землю	4	2	2			2	6
6.	Тема № 6. Гарантії прав на землю. Особливості відшкодування збитків та вирішення земельних спорів	2	2				4	6
7.	Тема № 7. Правове регулювання управління в галузі використання і охорони земель	4	2	2			2	6
8.	Тема № 8. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства	4	2	2			4	8
	Усього годин	28	14	14			26	54

ТЕМА 1.
ПОНЯТТЯ, ПРЕДМЕТ, МЕТОД ТА СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА. ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

1. Поняття та предмет земельного права

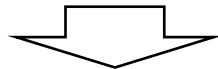
Земельне право

є самостійною галуззю права, яке являє собою систему правових норм, що регулюють земельні відносини з метою забезпечення раціонального використання земель, охорони їх від негативного впливу, захисту прав громадян та юридичних осіб на землю та додержання встановленого правопорядку в галузі земельних відносин.



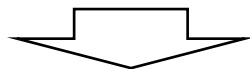
Предметом земельного права

є певна група суспільних відносин, що виникають у зв'язку з розподілом, використанням та охороною земель і регулюються нормами земельного права



Земельні відносини

це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею



Земельні правовідносини мають наступні ознаки:



Впливають із спеціальної правосуб'єктності суб'єктів земельного права, із специфіки їхніх завдань та предмета діяльності



Складаються в сфері використання землі та її обігу

Об'єктами земельних відносин

є землі в межах території України, індивідуально-визначені земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї). Відповідно до ч. 1 ст. 1 Земельного кодексу України *земля* є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Термін «земля» може розглядатися
у різних аспектах:

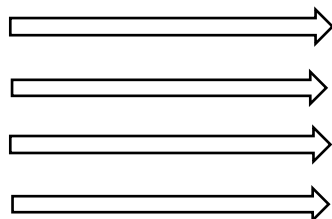
як природний об'єкт,
планета (земна куля),
частина космічної
системи

як земна куля
(планета) земля є
об'єктом правового
регулювання
міжнародного права

як середовище проживання
людини, що охоплює земну і
повітряну оболонку земної
кулі, її надра, поверхню і
ландшафт, тваринний і
рослинний світ

як розташована над надрами
частина земної поверхні, яка
називається ґрунтовим шаром
і розташована у межах
території, на яку
поширюється суверенітет
конкретної держави.

Характерними рисами землі як природного ресурсу є:



Незамінність
Обмеженість у просторі
Локальність
Нерухомість

2. Методи регулювання в земельному праві

Методи земельного права

це способи та прийоми впливу на поведінку
учасників правовідносин



Імперативний метод

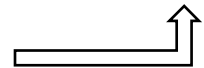
регулювання земельних
відносин (встановлює
обов'язки суб'єктів
правовідносин і
використовується у сфері
управління використанням і
охороною земель)

Диспозитивний метод

правового регулювання
(регулювання взаємин
власників земельних ділянок з
приводу використання землі
самостійно, на свій розсуд
розпоряджатися належною їм
земельною ділянкою)

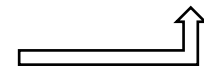
Рекомендаційний метод

(надання можливості альтернативної поведінки суб'єктам
земельних правовідносин залежно від поставленої мети)



Санкціонуючий метод

(учасник земельних відносин може самостійно приймати
рішення щодо реалізації земельних повноважень, але воно набуває
юридичної сили лише після його затвердження компетентним
органом)



Делегуючий метод

(полягає у наданні прав і свобод суб'єктам земельних відносин з
того чи іншого кола правомочностей)



3. *Поняття і основні принципи земельного права*

Під принципами слід розуміти

основні положення, вихідні ідеї, що відзначаються універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю і відображають істотні положення земельного права

Конституційні

є універсальними.
Притаманні усім галузям права.

Загальноправові

це результат відображення у земельному законодавстві конституційних принципів

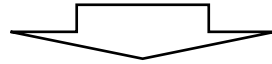
Спеціальні

утворюють систему, що ґрунтується на структурній організації системи земельного права

Згідно зі ст. 5 ЗК земельне законодавство ґрунтується на таких принципах:

- поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;
- забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- забезпечення гарантій прав на землю;
- пріоритету вимог екологічної безпеки.

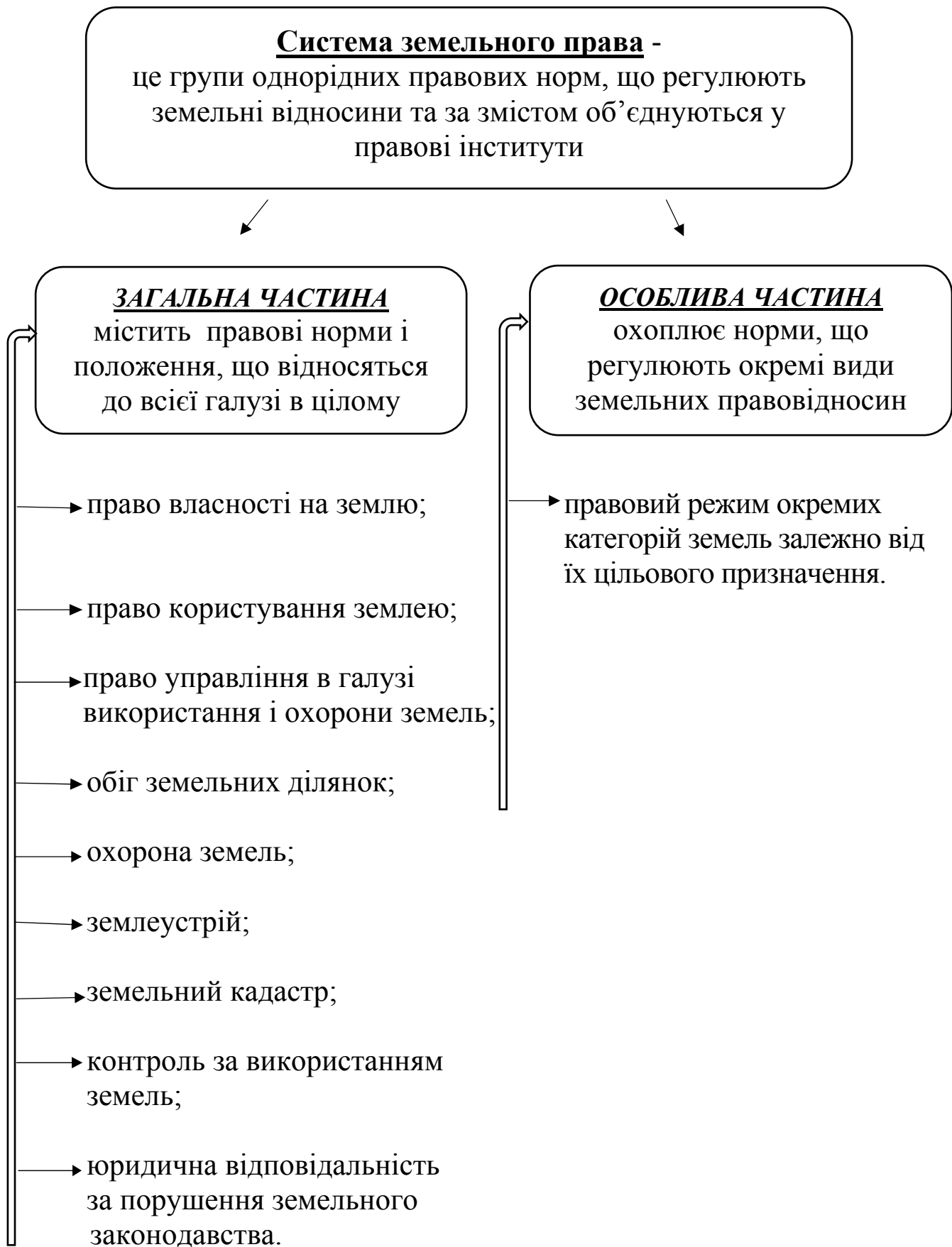
Під **спеціальними принципами земельного права** слід розуміти закріплені чинним земельним законодавством основні керівні засади, які виражають сутність норм земельного права та головні напрями в галузі правового регулювання суспільних відносин, пов'язаних з раціональним використанням та ефективною охороною земельних ресурсів.



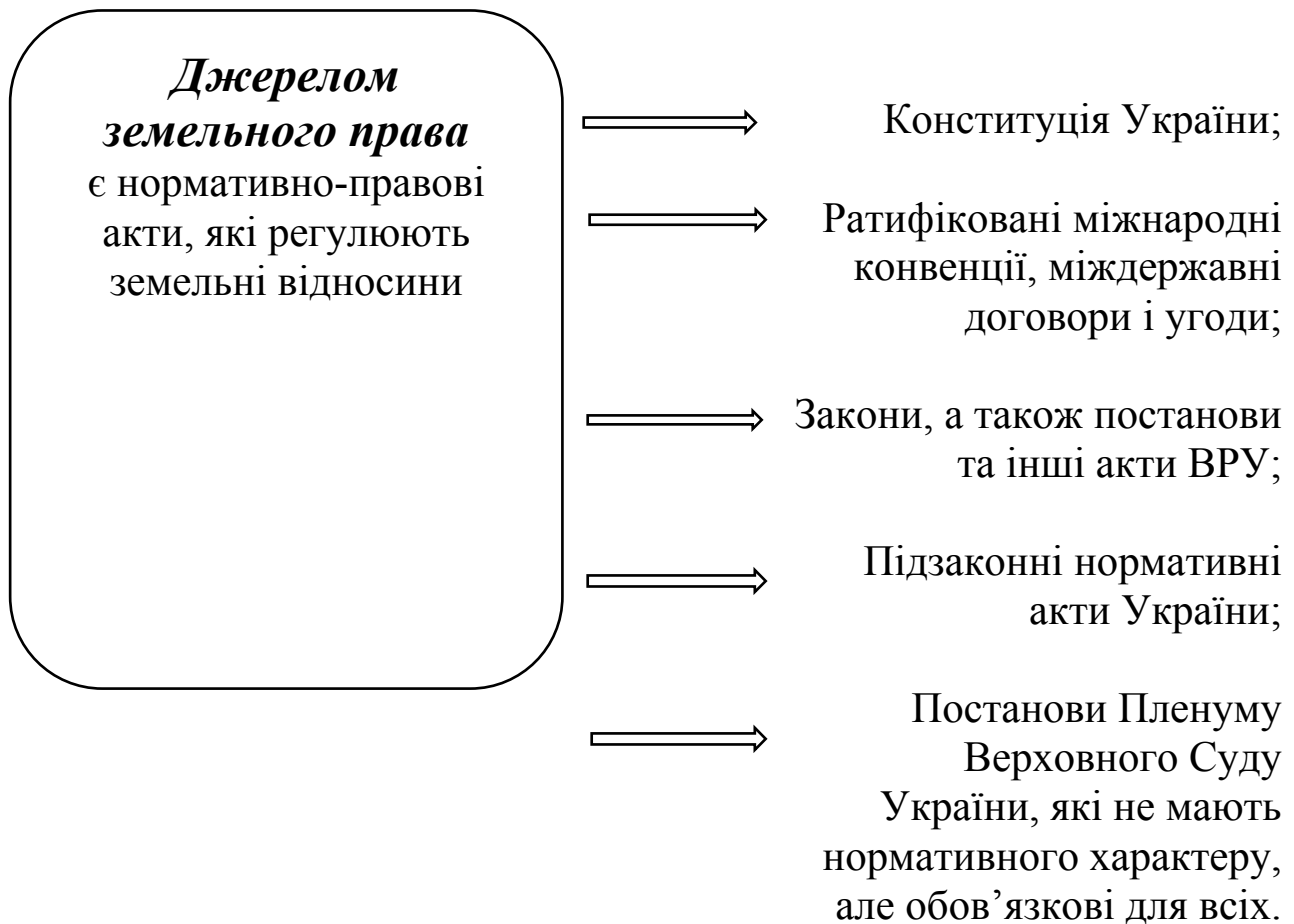
Серед галузевих (спеціальних) принципів земельного права можна виділити:

- принцип пріоритету права власності на землю Українського народу (закріплений у ч. 1 ст. 13 Конституції);
- принцип пріоритету вимог екологічної безпеки;
- принцип цільового та раціонального використання земель (раціональне використання земель - найбільш ефективне їх використання при дотриманні екологічних та інших встановлених в суспільстві вимог);
- принцип особливого правового режиму земель відповідних категорій;
- принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель і їх охорони;
- принцип державного контролю за використанням і охороною земель;
- принцип платності використання земель;
- принцип переважного права власності держави на землю

4. Система земельного права



5. Джерела земельного права



Земельне законодавство - це система нормативних актів, які містять у собі норми, що регулюють земельні відносини (ч.1 ст.4 ЗКУ)

Завдання земельного законодавства
(ч.2 ст.4 ЗКУ):

↓

Регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави

↓

Раціональне використання та охорона земель

ТЕМА 2.

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ: ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ, ЗЕМЛІ ОБОРОНИ

1. Загальна характеристика складу земель

Склад земель:

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Категорії земель (ст.19 ЗКУ):

- ====> землі сільськогосподарського призначення;
- ====> землі житлової та громадської забудови;
- ====> землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- ====> землі оздоровчого призначення;
- ====> землі рекреаційного призначення;
- ====> землі історико-культурного призначення;
- ====> землі лісгосподарського призначення;
- ====> землі водного фонду;
- ====> землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.



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

2. Правовий статус земель сільськогосподарського призначення

Відповідно до ст.22 ЗКУ

землями сільськогосподарського призначення

визнаються 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.

Основне цільове призначення є використання земель в сільськогосподарському виробництві, а саме:

Для виробництва
сільськогосподарсь
кої продукції

Для здійснення
сільськогосподарсько
ї науково-дослідної
та навчальної

Для розміщення
відповідної
виробничої
інфраструктури

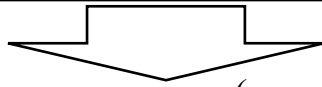
Склад

земель сільськогосподарського призначення:

Сільськогосподарські угіддя
(рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi), що використовуються як засоби виробництва

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

Види земель сільськогосподарського призначення:

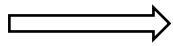


- Землі фермерських господарств (ст.ст. 31, 32 ЗКУ, Закон «Про фермерське господарство»);
- Землі для ведення особистого селянського господарства (ст. 33 Закон «Про особисте селянське господарство»);
- Землі для сінокосіння і випасання (ст. 34 ЗКУ);
- Земельні ділянки для садівництва (ст. 35 ЗКУ);
- Земельні ділянки для городництва (ст. 36 ЗКУ);
- Земельні ділянки не с.г. підприємств для ведення підсобного господарства (ст. 37 ЗКУ)

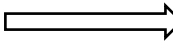
Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

- ⇒ громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства;
- ⇒ сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- ⇒ сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- ⇒ несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства;
- ⇒ оптовим ринкам сільськогосподарської продукції - для розміщення власної інфраструктури.

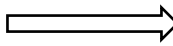
Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення на підставі:



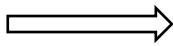
придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами



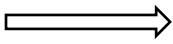
безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності



приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування



прийняття спадщини



виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).



Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.



Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

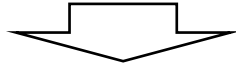


Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.

3. Правовий статус земель житлової та громадської забудови

Землі житлової та громадської забудови

це земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.



Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до:



Генерального плану
населеного пункту,
іншої містобудівної
документації



Плану земельно-
господарського устрою
з дотриманням
будівельних норм,
державних стандартів і
норм

До земель житлової та громадської забудови виділяються землі:

→ для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва (ст. 40 ЗК)

→ для житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів (ст. 41 ЗК)

→ для багатоквартирних житлових будинків (ст. 42 ЗК)

Землі оборони

згідно з ч. 1 ст. 77 ЗКУ визначаються як 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 нашої держави

Правовий режим земель, наданих для потреб оборони, визначається загальними нормами законодавства про землі несільськогосподарського призначення, зокрема:

- ➡ Земельного кодексу України;
- ➡ Закону України «Про державний кордон України»;
- ➡ Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України»;
- ➡ Закону України «Про господарську діяльність у Збройних Силах України»;
- ➡ Закону України «Про використання земель оборони».

В межах і навколо місць розташування військових частин можуть встановлюватися:

Зовнішні заборонні зони,
встановлюються за межами
військових частин і
залишаються у
користуванні суміжних
землекористувачів

Внутрішні заборонні зони,
встановлюються на
територіях військових
частин і знаходяться у їх
користуванні



Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності.

ТЕМА 3.
ПРАВА НА ЗЕМЛЮ: ВЛАСНІСТЬ ТА КОРИСТУВАННЯ

1. Поняття та форми права власності на землю

Право власності на землю розглядають в об'єктивному і суб'єктивному розумінні (суб'єктивне право)

Право власності на землю в об'єктивному розумінні являє собою сукупність або систему правових норм, які закріплюють, регламентують та охороняють відносини власності на земельні об'єкти та їх ресурси

Право власності на землю в суб'єктивному розумінні це сукупність правових норм, які регулюють відносини, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками та їх використанням власниками

Отже, **право земельної власності** як можливість використання корисних властивостей та привласнення природних багатств землі являє собою систему правових норм, що закріплюють, регламентують і охороняють відносини власності на земельні ресурси та регулюють відносини володіння, користування і розпорядження земельними ділянками їх власниками на свій розсуд для задоволення їх матеріальних потреб і реалізації інших інтересів

Форми права власності на землю:

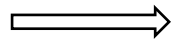
Приватна
власність

Комунальна
власність

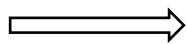
Державна
власність

2. Об'єкти та суб'єкти права власності на землю

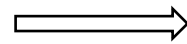
Об'єктом права власності на землю виступає земельна ділянка, яка має такі ознаки, як:



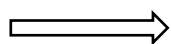
Обігоспроможності, тобто земельна ділянка може вільно відчужуватися або переходити від одної особи до іншої



Земельна ділянка як об'єкт цивільного права є нерухомим. На підставі цього положення право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації



Земельна ділянка в залежності від того, чи можливий її переділ без шкоди для її господарського призначення чи ні, може бути визнана ділимим чи неділимим майном. Ця ознака має значення у випадку, коли земельна ділянка перебуває у спільній власності і виникає питання про виділення частки (паю) земельної ділянки одному із власників



Продукція і доходи, отримані внаслідок використання земельної ділянки, належать особі, що використовує цю ділянку на законних підставах

Отже, земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Земельна правосуб'єктність - це здатність бути учасником суспільних відносин, які пов'язані з використанням землі

Земельна правоздатність

- це здатність мати права і брати на себе обов'язки щодо землі

Земельна дієздатність

- це здатність своїми діями набувати суб'єктивні права та виконувати юридичні обов'язки щодо конкретної земельної ділянки

Суб'єкт права власності на землю

- це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону

Суб'єкти права власності на землю є:

Український народ

Громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності

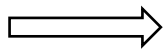
Територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності

Держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, на землі державної власності

3. Зміст права власності на землю

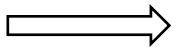
Зміст права власності

розкривається через правомочності щодо володіння, користування і розпорядження тими чи іншими об'єктами



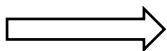
Право володіння (juspossidendi)

надає власнику можливості здійснювати господарське «панування» над земельною ділянкою і поширювати свою владу на інших осіб, усуваючи їх від привласнення її корисних властивостей



Право користування(jusfruendi)

являє собою визнані законом можливості здобуття власником земельної ділянки її корисних властивостей для задоволення його матеріальних потреб



Право розпорядження (jusabutendi)

визначення долі (юридичної та фактичної) земельної ділянки волевиявленням самого власника

Поряд із власницькими правомочностями
земельне законодавство закріплює:



Суб'єктивні права

власників земельних ділянок



Юридичні обов'язки

власників земельних ділянок

Власники земельних ділянок мають право:

- ⇒ продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину;
- ⇒ самостійно господарювати на землі;
- ⇒ власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- ⇒ використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- ⇒ на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- ⇒ споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Обов'язки власників земельних ділянок:

- ⇒ забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- ⇒ додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- ⇒ своєчасно сплачувати земельний податок;
- ⇒ не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- ⇒ підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- ⇒ своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- ⇒ дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- ⇒ зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
- ⇒ за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу.

4. Право спільної власності на землю

Право спільної власності на землю

являє собою відносини, коли кілька суб'єктів права об'єднують свої земельні ділянки в один земельний об'єкт



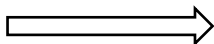
(ч. 1 ст.86 ЗКУ)

Земельна ділянка може перебувати у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників цієї власності (спільна часткова власність) або без визначення часток (спільна сумісна власність)

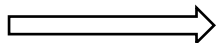
Суб'єктами права спільної власності на земельну

ділянку можуть бути громадяни та юридичні особи, а також держава, територіальні громади

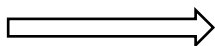
Умови виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку:



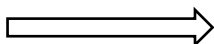
при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок



при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами



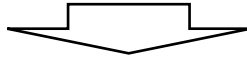
при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами



за рішенням суду

5. *Поняття та принципи права землекористування*

Право землекористування
це сукупність правових норм, що регулюють використання земель, тобто експлуатацію їх різноманітних корисних властивостей.



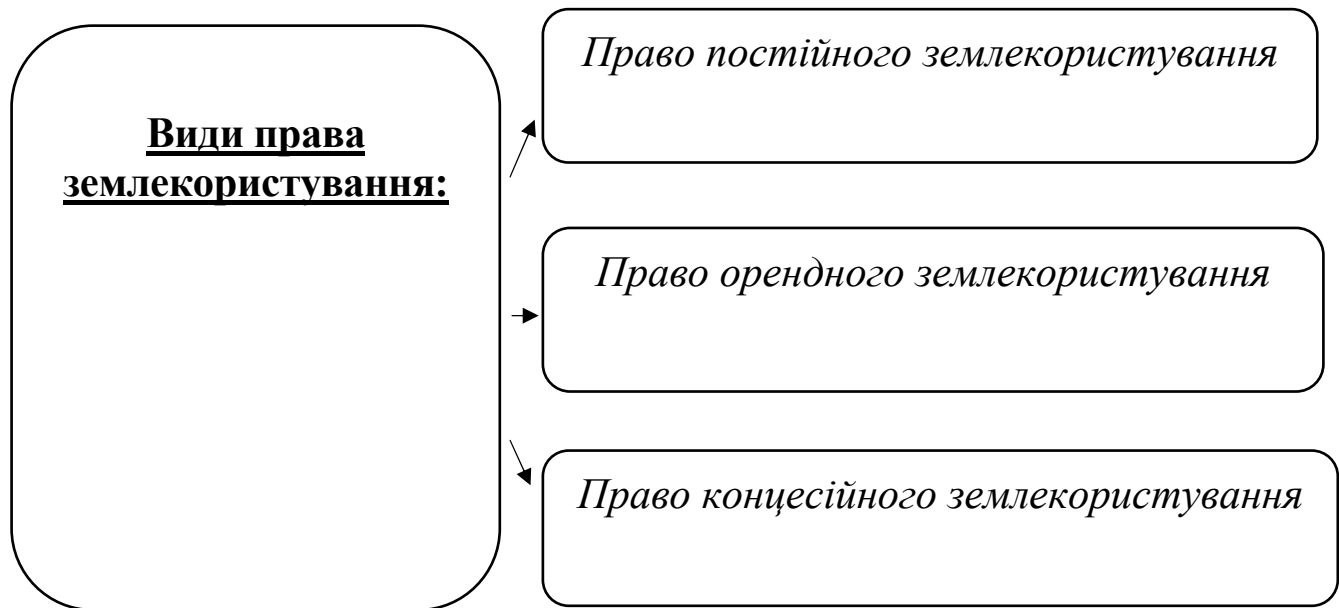
Принципи права землекористування:

- його похідність від права власності на землю
- використання земельних ділянок за основним цільовим призначенням
- раціональне використання й ефективна охорона земельних ресурсів
- дотриманням вимог щодо пріоритету екологічної безпеки при використанні земельних ресурсів
- гарантованість прав на земельні ділянки і прав землекористувачів
- поєднання особливостей використання землі як основного засобу виробництва

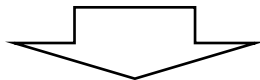


- Сутність права землекористування як правовідносин, які виникають у процесі використання земельних ресурсів, полягає в тому, що вони включають сукупність прав та обов'язків, пов'язаних зі здійсненням права землекористування.

6. Види права землекористування

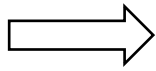


**Право постійного землекористування
земельною ділянкою**
- це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку

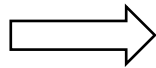


Об'єктом права постійного землекористування є
певна, індивідуально визначена і юридично відокремлена земельна ділянка (або її частина), яка перебуває у державній або комунальній власності, закріплена за конкретним державним або комунальним підприємством, установою чи організацією

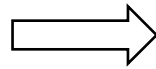
**Суб'єктами права постійного землекористування
можуть бути:**



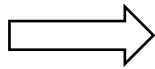
підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності



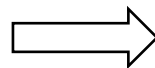
громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації



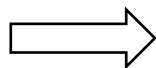
релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності



публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування



вищі навчальні заклади незалежно від форми власності



співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку

✦ *Право постійного користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цього права (ст. 125 ЗКУ).*

Право оренди земельної ділянки

- це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності (ч. 1 ст. 93 ЗКУ)

Суб'єктами орендних відносин

є орендодавці та орендарі

Об'єктами оренди

є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, територіальних громад сіл, селищ, міст (комунальної власності), держави.

Об'єктами можуть бути й земельні ділянки з насадженнями, будівлями, спорудами, водоймами, розташованими на них, якщо це передбачено договором оренди. Також об'єктами може бути права на землю

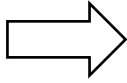
Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам

Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватись орендарем у володіння та користування іншій особі (**суборенда**)

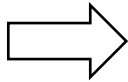
Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

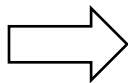
Строки оренди земельних ділянок:



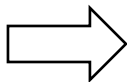
Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років



Строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років



Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, не може бути меншим як 10 років



У разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років

Підставою виникнення права оренди земельної ділянки є *договір оренди землі*, який посвідчує це право.

Договір оренди землі -

це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства



Договір оренди землі

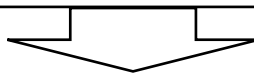
укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.



Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.



Орендна плата за землею

це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Орендна плата справляється у грошовій формі.

Концесійне землекористування

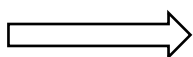
є самостійним видом строкового та платного володіння і користування земельною ділянкою державної або комунальної власності на підставі договору концесії



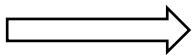
Право концесіонера на земельну ділянку:

1. для здійснення концесійної діяльності концесіонеру надаються в оренду земельні ділянки у порядку, встановленому ЗКУ;
2. види господарської діяльності, для яких можуть надаватися земельні ділянки у концесію, визначаються законом.

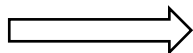
Особливості концесійного використання земельних ресурсів:



Концесієдавцем виступає уповноважений орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, а отже земельна ділянка є об'єктом права державної або комунальної власності



Концесіонером може бути суб'єкт підприємницької діяльності, який відповідно до Закону «Про концесії» на підставі договору отримав концесію.



На відмінну від інших видів підприємницької діяльності, які здійснюються з метою одержання прибутку, *метою концесійної діяльності* є задоволення суспільних потреб

7. Права та обов'язки землекористувачів

Юридичний зміст поняття «користування земельними ділянками» становлять права і обов'язки землекористувачів

Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право (ч.1 ст.95 ЗКУ):

- самотійно господарювати на землі;
- власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Землекористувачі зобов'язані (ст.96 ЗКУ):

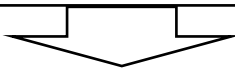
- забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- своєчасно надавати дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів; тощо

ТЕМА 4.
ПРАВА НА ЗЕМЛЮ: ЗЕМЕЛЬНІ СЕРВІТУТИ, ДОБРОСУСІДСТВО
ТА ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

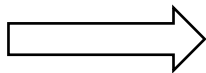
1. Поняття і види земельних сервітутів

Право земельного сервітуту

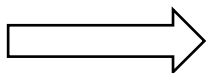
- це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).



Право земельного сервітуту характеризується такими ознаками:

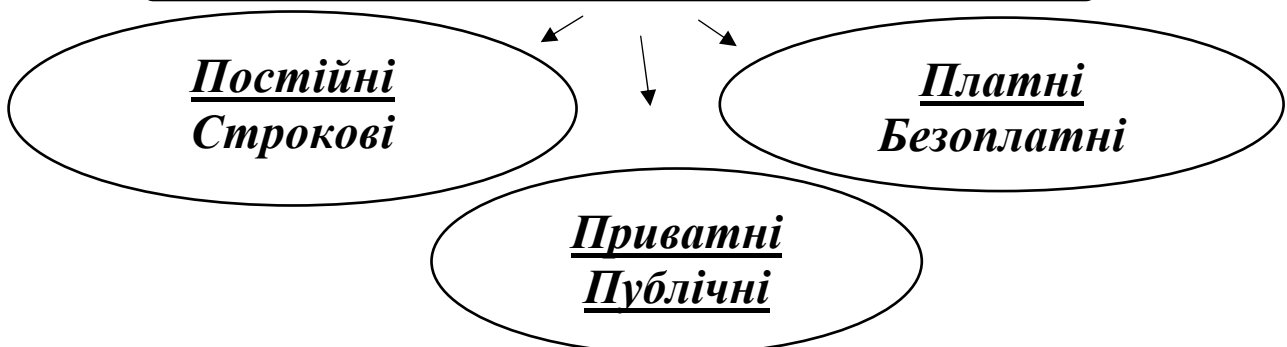


відносини земельного сервітуту передбачають наявність двох, як правило, суміжних земельних ділянок, з яких одна (обслуговуюча) обслуговує іншу (панівну)

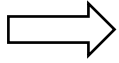


обслуговування однієї ділянки іншою відбувається не безсистемно, а в межах прав, які надані власникові панівної земельної ділянки щодо користування обслуговуючою ділянкою.

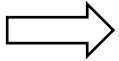
Види земельних сервітутів:



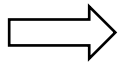
Залежно від мети використання обслуговуючої ділянки власником (користувачем) панівної ділянки встановлюються земельні сервітути (ст. 99 ЗК):



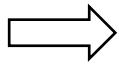
право проходу та проїзду на велосипеді;



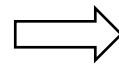
право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;



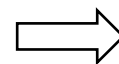
право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);



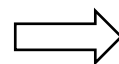
право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;



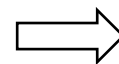
право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;



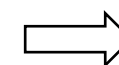
право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;



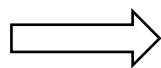
право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;



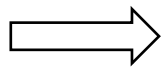
право прогону худоби по наявному шляху;



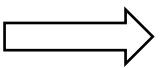
право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд; інші земельні сервітути



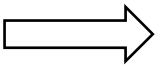
поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки



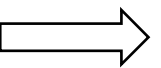
відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут



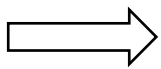
рішення суду про скасування земельного сервітуту



закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут



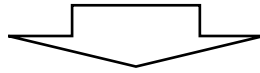
невикористання земельного сервітуту протягом трьох років



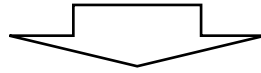
порушення власником сервітуту умов користування сервітутом

2. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови

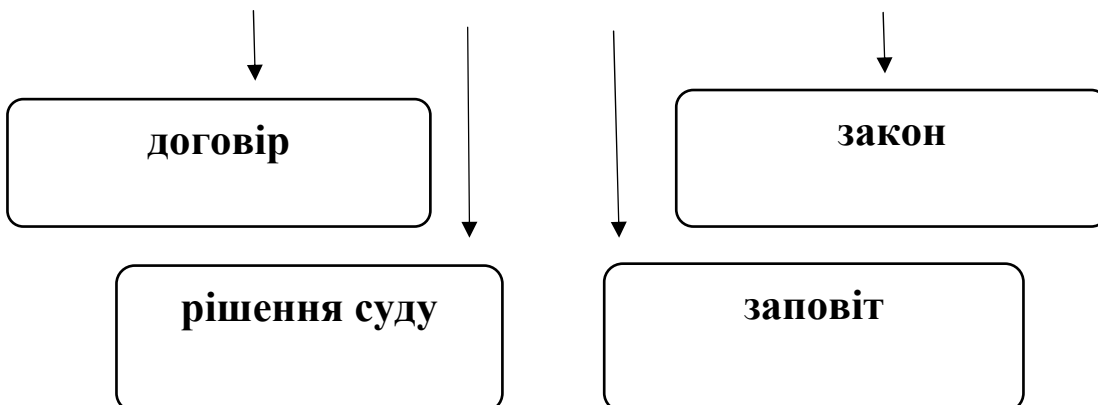
Емфітевзисом є довгострокове, відчужуване та успадковане речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення.



Суперфіцій- це довгострокове, відчужуване та успадковане право користування земельною ділянкою, переданою відплатно чи безвідплатно особі для будівництва та експлуатації на ній будівель та споруд, на які в останньої виникає право власності.



**Підстави виникнення
суперфіції та емфітевзиса:**



У сучасній земельно-правовій літературі можна зустріти думку про те, що такі права, як емфітевзис і суперфіцій, є різновидами сервітуту. Але з точки зору діючого закону регулювання цих прав є різними.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) можуть:

відчужуватися

передаватися в
порядку спадкування

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) припиняються в разі:

поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача

спливу строку, на який було надано право користування

відчуження земельної ділянки приватної власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності

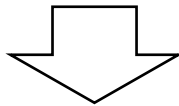
прийняття уповноваженим органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування рішення про використання земельної ділянки державної чи комунальної власності для суспільних потреб

невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом трьох років; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства

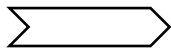
3. Добросусідство

Добросусідство

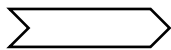
це окремий вид обмежень прав на землю та землекористування, змістом якого є обрання власниками та землекористувачами земельних ділянок таких способів використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо)



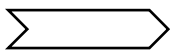
Обов'язки власників і користувачів землі:



використання земель відповідно до їх цільового призначення

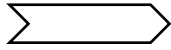


завдавання якнайменше незручностей власникам та землекористувачам сусідніх земельних ділянок

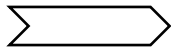


співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель

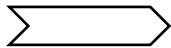
Права власників та землекористувачів сусідніх земельних ділянок:



відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепорою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням

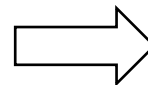


вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше

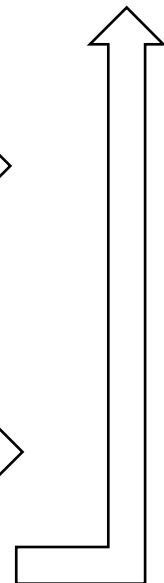
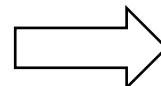


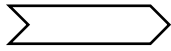
вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними

«тверді межі» означає споруду, розташовану на межі земельних ділянок, яка відмежовує одну земельну ділянку від іншої: паркан, мур, стіна, тин тощо



Межові знаки
- це спеціальні позначення, які встановлюються землевпорядними органами на крайніх поворотних точках межі земельної ділянки і мають особливий правовий режим, визначений законодавством України





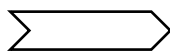
на спільне використання рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, що відмежовують земельні ділянки, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів



на спільне користування межевими спорудами



- Власники сусідніх земельних ділянок можуть користуватися межевими спорудами спільно за домовленістю між ними. Витрати на утримання споруди в належному стані сусіди несуть у рівних частинах. До того часу, поки один із сусідів зацікавлений у подальшому існуванні спільної межевої споруди, вона не може бути ліквідована або змінена без його згоди.



вимагати ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі.

Законодавство України
у деяких випадках обмежує право одного з сусідів вимагати зрізання (викорчовування) дерев (кущів):



якщо ці дерева (кущі) слугують межевими знаками, вони можуть бути знищені тільки після заміни їх на інші межові знаки

якщо ці дерева (кущі) занесені до Зеленої книги або підлягають особливій охороні з інших обставин відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України»

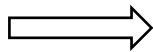
4. Інші обмеження прав на землю

Обтяження прав на земельну ділянку

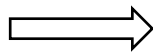
встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження



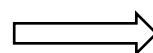
Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:



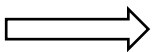
умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків



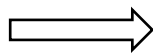
заборона на провадження окремих видів діяльності



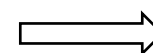
заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту



умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги

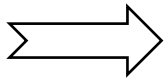


умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт

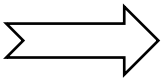


умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку

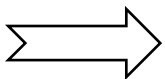
Обмеження щодо використання земельних ділянок настає також у зв'язку з виділенням на даних земельних ділянках охоронних зон, зон санітарної охорони, зон особливого режиму використання земель, санітарно-захисних зон тощо.



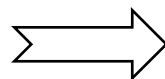
Охоронна зона - територія особливого режиму використання земель, що виділяється в районі особливо цінних природних об'єктів, у тому числі водних об'єктів, об'єктів історико-культурної спадщини та ін., уздовж ліній електропередач, трубопроводів, земель транспорту, об'єктів промисловості (ст. 112 ЗК)



Зона санітарної охорони - територія особливого режиму використання земель, прилегла до джерел водопостачання, об'єктів оздоровчого призначення та ін. (ст. 113 ЗК)



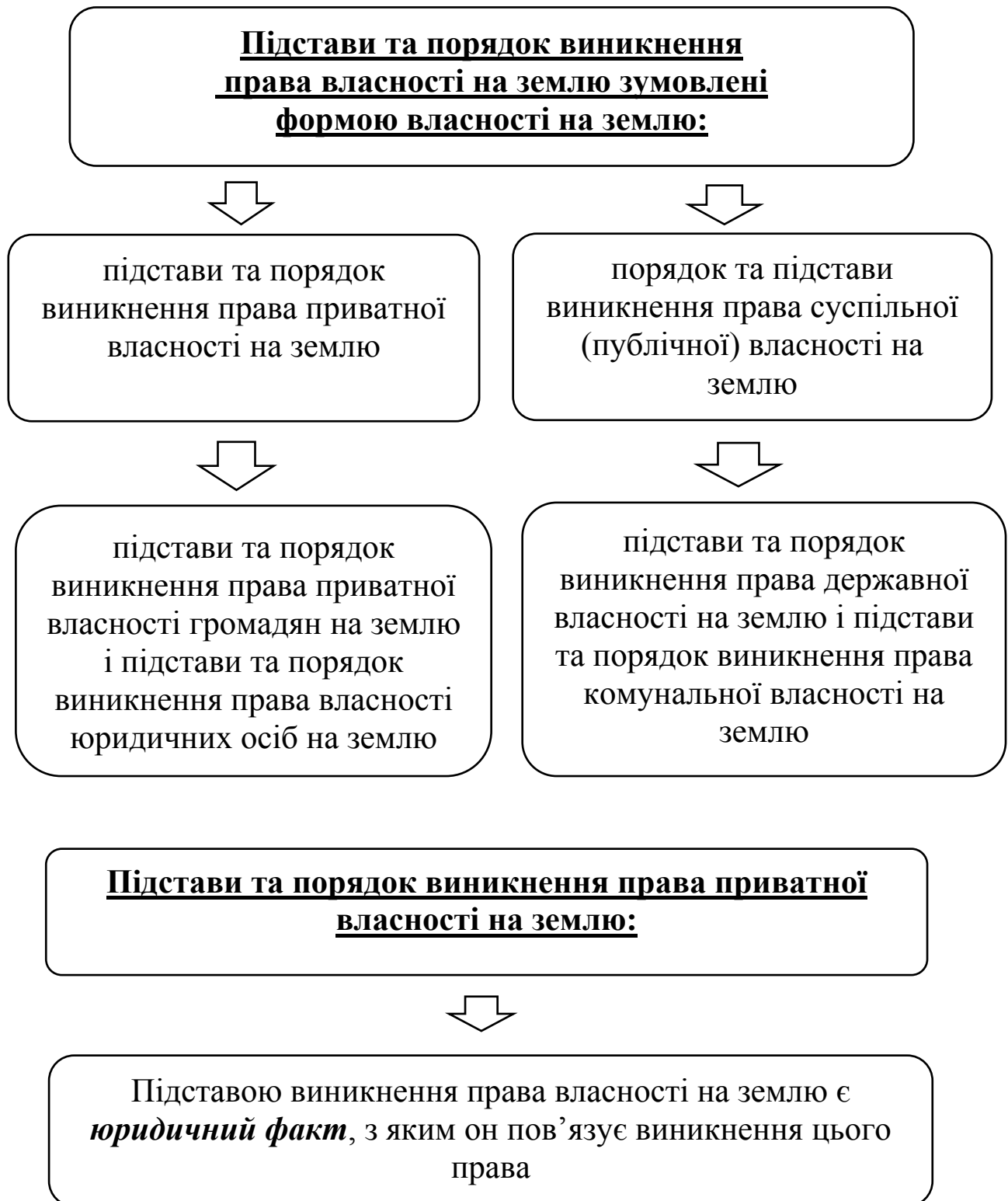
Санітарно-захисна зона - територія з регульованим режимом землекористування навколо шкідливих і небезпечних об'єктів (джерел виділення шкідливих речовин, запахів, шуму, вібрації та ін.) з метою їх відділення від території житлової забудови (ст. 114 ЗК)



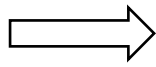
Зона особливого режиму використання земель - територія з особливим правовим режимом навколо військових об'єктів, об'єктів які належать іншим силовим структурам (тюрми, колонії), а також уздовж державного кордону України (ст. 115 ЗК)

ТЕМА 5.
НАБУТТЯ, РЕАЛІЗАЦІЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

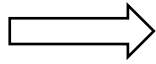
1. Підстави, умови і порядок набуття прав на землю



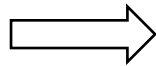
**До юридичних фактів, на підставі яких виникає
право приватної власності на землю,
належать:**



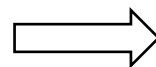
рішення органу влади про передачу земельної ділянки громадянину у приватну власність



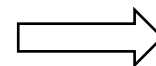
цивільно-правова угода



успадкування земельної ділянки

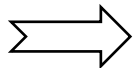


приватизація земельних ділянок, раніше наданих у користування

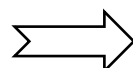


виділення в натурі земельної частки (паю)

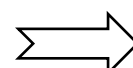
**Порядок набуття права власності на землю
громадянами шляхом:**



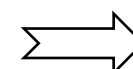
приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації



приватизації земельної ділянки в розмірі земельної частки (паю)



придбання земельної ділянки за давністю користування (набувальна давність)

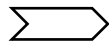


придбання земельної ділянки, що перебуває у приватній власності, на підставі цивільно-правового договору

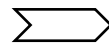


успадкування земельної ділянки

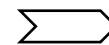
За набувальною давністю земельна ділянка набувається за таких умов:



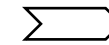
добросовісність користування земельною ділянкою



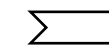
відкритість користування земельною ділянкою



безперервність користування земельною ділянкою

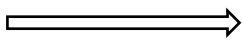


сплив строку 15 років

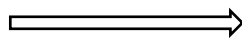


рішення органу державної влади, місцевого самоврядування або рішення суду

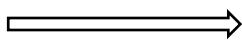
Юридичні особи можуть набувати у власність земельні ділянки:



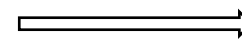
за угодами (договорами)



при внесенні земельних ділянок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб



у разі безоплатної передачі у власність юридичним особам земельних ділянок



при прийнятті спадщини

**Держава набуває право власності на землю
через виконавчі органи влади
у випадках:**

придбання за угодами
(цивільно-правових
договорами)
та прийняття спадщини

передачі у власність
держави земельних
ділянок комунальної
власності

відчуження ділянок у
власників з мотивів суспільної
необхідності та для суспільних
потреб, конфіскації земельних
ділянок

прийняття добровільної
відмови власників
земельних ділянок на
користь держави

★ Держава може набувати право власності на землю також шляхом укладання міжнародних договорів про визначення державного кордону України, а також на підставі рішень судів.

**Територіальні громади отримують землю в
комунальну власність в наступних
випадках:**

передачі їм земель
державної власності

прийняття спадщини та
придбання за угодами
(цивільно-правовими
договорами)

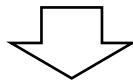
примусового відчуження
земельних ділянок у власників
з мотивів суспільної
необхідності та для суспільних
потреб

інші підстави, які прямо
встановлені законом
(наприклад: зміна меж
населеного пункту шляхом
збільшення його території)

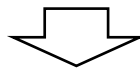
2. Реалізація прав на землю

Реалізацію прав на землю

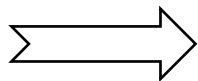
необхідно розглядати як здійснення приписів правових норм земельного законодавства щодо власності та користування земельними ділянками (об'єктивне право), в практичну діяльність його суб'єктів (суб'єктивне право)



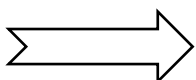
Значний комплекс матеріальних земельно-правових норм, що регламентує суспільні відносини у галузі прав на землю, може бути реалізований лише за допомогою юридично значимої правозастосовчої діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування



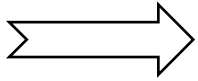
До першої групи матеріальних земельно-правових норм слід віднести норми, що стосуються виникнення та припинення суб'єктивного права власності на землю або права землекористування, їх реалізація потребує виконання відповідними органами та іншими суб'єктами земельного права певних послідовних дій



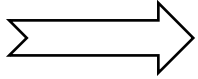
подання зацікавленою особою клопотання до місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування про надання (вилучення - у разі добровільної відмови від прав на землю) земельної ділянки



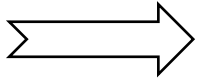
розгляд відповідним органом клопотань та прийняття стосовно них рішень



складання проектів відведення земельних ділянок

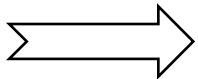


встановлення меж земельної ділянки у натурі (на місцевості)

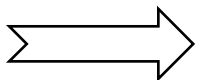


одержання документа, що засвідчує право власності на землю або право землекористування, та його державна реєстрація

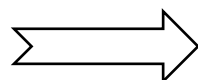
Другу групу матеріальних земельно-правових норм, які потребують своєї реалізації, становлять норми, що визначають ведення державного земельного кадастру



виконання попередніх заходів, необхідних для наступної систематизації відомостей щодо природного, господарського та правового становища земельних ресурсів



збирання відомостей щодо кадастрового зонування, кадастрових зйомок, бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, грошової оцінки земельних ділянок, їх державної реєстрації, обліку кількості та якості земель



внесення зібраних відомостей до земельно-кадастрової документації

3. Припинення прав на землю

Підставами припинення права власності на землю є юридичні факти, з якими закон пов'язує припинення правовідносин права земельної власності

Підстави припинення права власності на земельну ділянку є:

- 
- добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;
 - смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;
 - відчуження земельної ділянки за рішенням власника;
 - звернення стягнення на земельну ділянку на вимогу кредитора;
 - відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб;
 - конфіскація за рішенням суду;
 - не відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених ЗКУ.

 Припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.

Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню.

Підстави припинення права користування земельною ділянкою є:

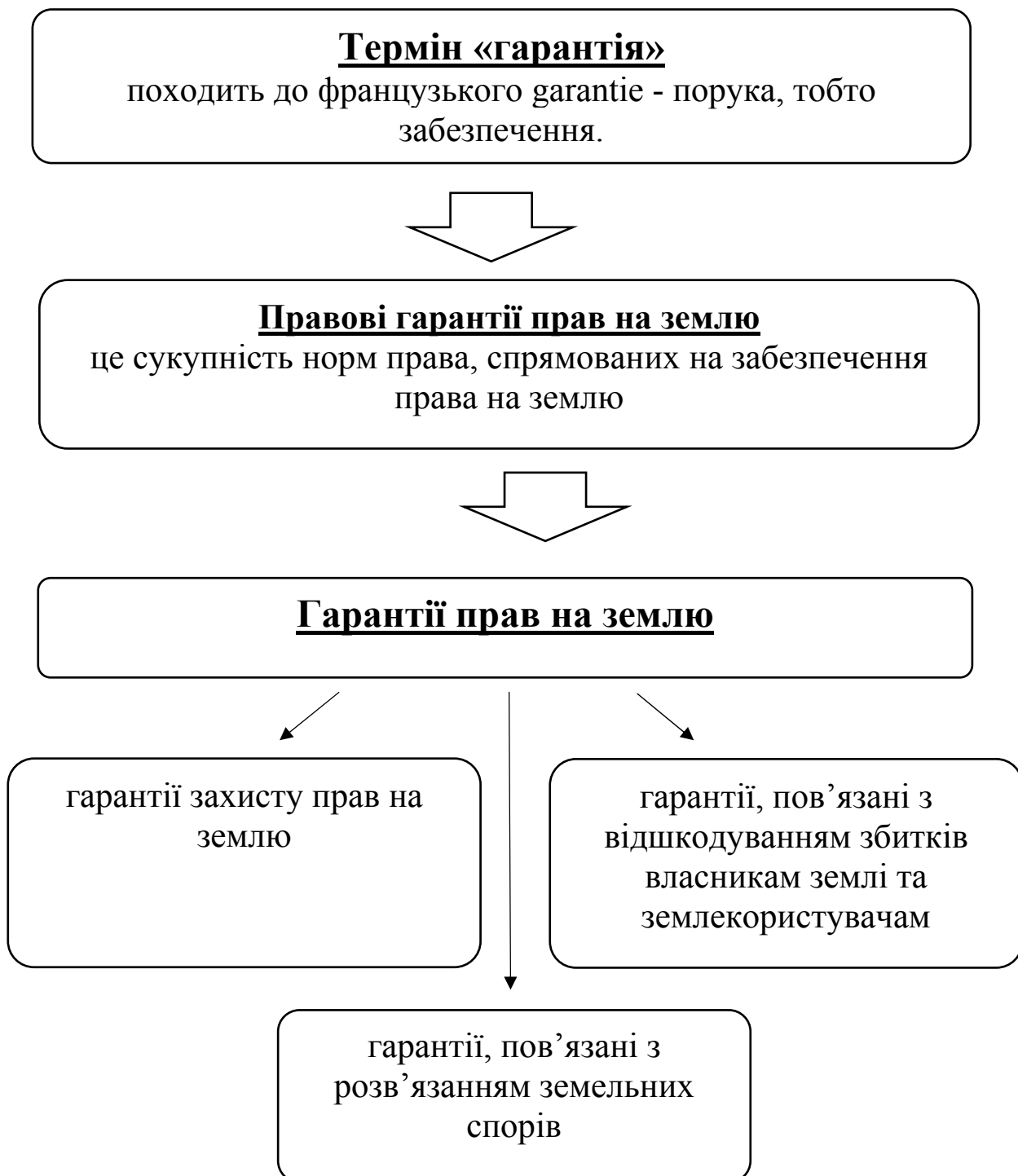
- ◇ добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- ◇ вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених ЗКУ;
- ◇ припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій
- ◇ використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- ◇ використання земельної ділянки не за цільовим призначенням
- ◇ систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- ◇ набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- ◇ використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку, здійснюється у судовому порядку у разі:

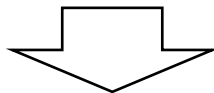
- ⇒ використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- ⇒ не усунення допущених порушень законодавства;
- ⇒ конфіскації земельної ділянки;
- ⇒ примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;
- ⇒ примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки;
- ⇒ не відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених ЗКУ.

ТЕМА 6.
ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.
ОСОБЛИВОСТІ ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ТА ВИРІШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

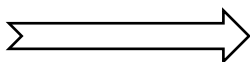
1. Загальна характеристика гарантій прав на землю.



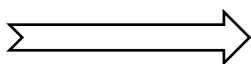
Серед гарантій захисту прав на землю важливими
є гарантії права
власності на земельну ділянку



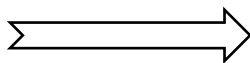
Земельний кодекс України передбачає, що
власник не може бути позбавлений права
власності на земельну ділянку, крім випадків,
передбачених ЗКУ або іншими законами України



конфіскація земельної ділянки



не відчуження земельної ділянки
сільськогосподарського призначення
іноземними юридичними особами, якщо
вона була отримана ними у спадщину та
не відчужена протягом року



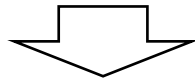
використання земельної ділянки не за
цільовим призначенням та деякі інші



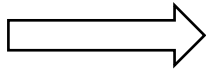
Гарантії захисту прав на землю мають безпосередньо конституційну основу. Ст. 3 Конституції України проголошує, що права і свободи людини та їхні гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави, яка відповідає перед людиною за свою діяльність.

В ст. 13 Конституції закріплено положення, згідно з яким держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Особливе значення має ст. 14 Конституції, яка передбачає, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. При цьому право власності на землю гарантується.

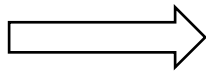
**Гарантії, пов'язані з відшкодуванням збитків
власникам землі та землекористувачам**



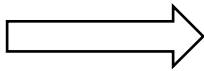
**Зазначеним суб'єктам
відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:**



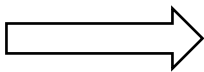
вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників для інших видів використання



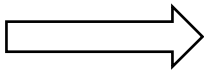
встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок



погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників

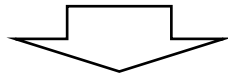


приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників у непридатний для використання стан

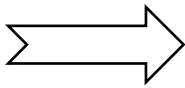


неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки

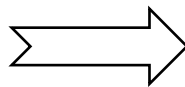
Гарантії, пов'язані з розв'язанням земельних спорів



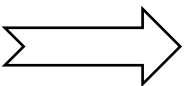
**Звернення до суду за вирішенням земельних спорів
можливе з таких підстав:**



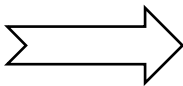
претензії суб'єкта земельних
правовідносин щодо набуття або
припинення права власності на землю чи
права землекористування



порушення земельних сервітутів і правил
добросусідства



про розмежування територій сіл, селищ,
міст, районів та областей



порушення зобов'язань, що виникають
внаслідок заподіяння шкоди власникам
землі та землекористувачам, та деяких
інших

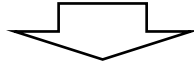


Вирішення земельних спорів поновлює порушені права та законні інтереси власників земельних ділянок і землекористувачів, встановлює зміст і межі повноважень сторін спору, а також їх обов'язкову поведінку однієї сторони щодо іншої.

2. Способи захисту прав на землю

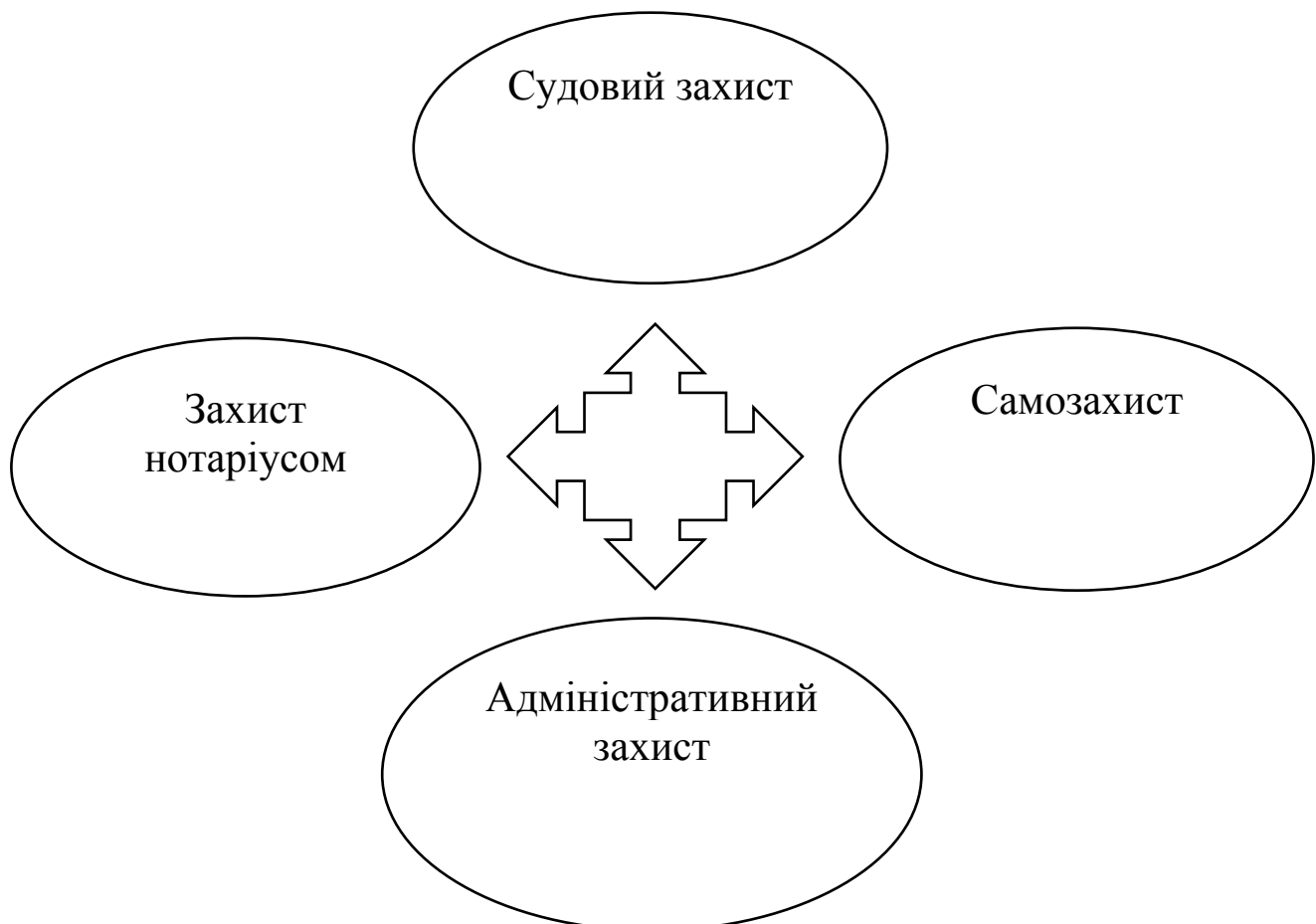
Захист прав на землю

- це один з різновидів правових гарантій, що полягає у діях суб'єкта щодо відновлення свого права на землю

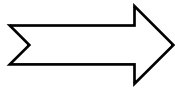


Держава забезпечує захист всім суб'єктам земельних правовідносин. Власник ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю та відшкодування завданих збитків

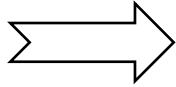
Залежно від порядку захисту можна виділити:



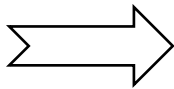
Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:



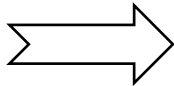
визнання прав



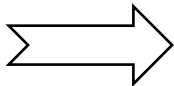
відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав



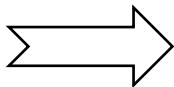
визнання угоди недійсною



визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування



відшкодування заподіяних збитків



застосування інших, передбачених законом, способів (ст. 16 ЦКУ)



Серед інших, передбачених законом способів захисту прав на землю, можна назвати захист інтересів власників землі і землекористувачів у надзвичайних ситуаціях, захист права спільної власності на землю, захист права власності чи користування землею осіб, які оголошені безвісно відсутніми або померлими, тощо.

Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

3. *Вирішення земельних спорів*

Земельні спори

- це особливий вид правових відносин щодо розв'язання конфлікту, який виникає у зв'язку з порушенням прав та законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин

Предметом земельного спору

є заявлена вимога суб'єкта цих правовідносин до компетентного органу щодо забезпечення реалізації належних йому суб'єктивних прав, а в деяких випадках - щодо зобов'язання інших суб'єктів спору додержуватися обов'язків, визначених законодавством.

Сутність вирішення земельного спору

компетентним органом полягає у з'ясуванні змісту і меж повноважень сторін спору та встановлення їх обов'язків щодо певних правовідносин

Органи, що вирішують земельні спори

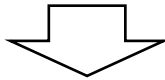
Суди

Органи місцевого самоврядування

Центральний орган виконавчої влади
з питань земельних ресурсів

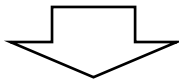
Судом

вирішуються земельні спори з питань володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей



Органи місцевого самоврядування

вирішують земельні спори - в межах населених пунктів - щодо меж земельних ділянок, які перебувають у власності чи користуванні, додержання правил добросусідства та меж районів у містах



Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів

Вирішують земельні спори - за межами населених пунктів - щодо меж земельних ділянок, обмежень у використанні ділянок та земельних сервітутів

Суди розглядають земельні спори в порядку:

цивільного судочинства

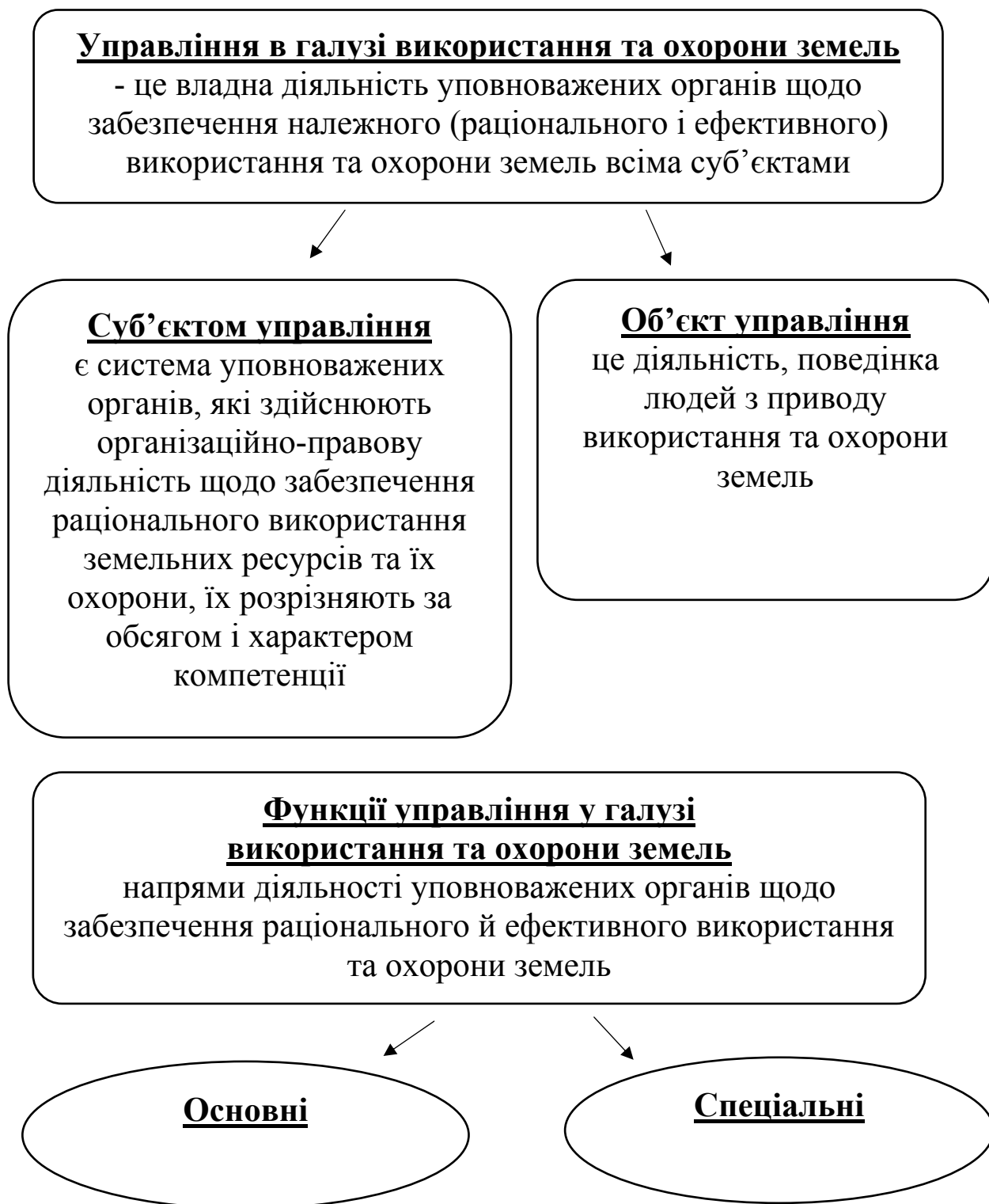
адміністративного
судочинства

господарського
судочинства

кримінального
судочинства

ТЕМА 7.
ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ
ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

1. Загальні положення щодо управління в галузі використання і охорони земель

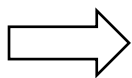


До основних функцій належить:

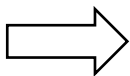
- координація;
- організація;
- регулювання;
- контроль.

Ці функції притаманні всім системам управління.

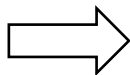
До спеціальних функцій відносять:



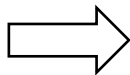
встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень



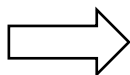
планування використання земель



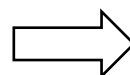
землеустрій



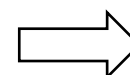
державний контроль за раціональним використанням і охороною земель



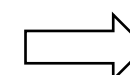
моніторинг стану земельних ресурсів



ведення державного земельного кадастру



економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель

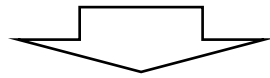


відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва

2. Землеустрій та землепорядний процес

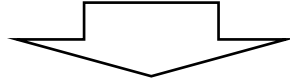
Землеустрій

це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил (ст. 181 ЗКУ)

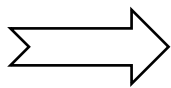


Мета землеустрою

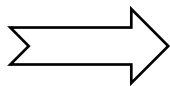
полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів (ст. 182 ЗКУ)



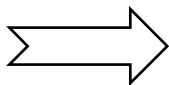
Завдання землеустрою:



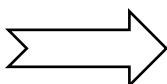
реалізація політики держави щодо науково-обґрунтованого розподілу земель (з усуненням їх недоліків, створенням стійких ландшафтів та агросистем)



інформаційне забезпечення регулювання земельних відносин на всіх рівнях

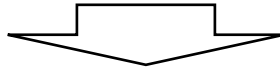


організація територій сільськогосподарських підприємств



збереження і поліпшення природних ландшафтів та родючості ґрунтів, тощо

**Формою землеустрою
є землевпорядний процес**



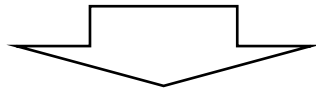
Землевпорядний процес
це загальний порядок виконання деяких
землевпорядних дій



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

Державний земельний кадастр є державною власністю



Завдання ведення державного земельного кадастру:

забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки

запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності

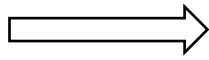


застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок

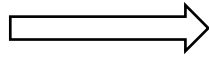


Регулювання відносин, що виникають при веденні Державного земельного кадастру, здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про захист персональних даних», інших законів України та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

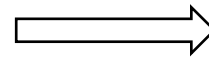
Державний земельний кадастр включає:



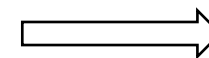
кадастрове зонування



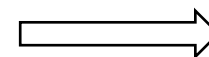
кадастрові зйомки



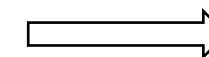
бонітування ґрунтів



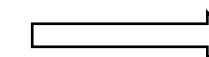
економічну оцінку земель



грошову оцінку земельних ділянок



державну реєстрацію земельних ділянок



облік кількості та якості земель

**Земельній ділянці, відомості про яку внесені до
Державного земельного кадастру, присвоюється
кадастровий номер**



Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі.

Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів: водних, лісових, тваринного і рослинного світу та ін.

3. Моніторинг стану земельних ресурсів

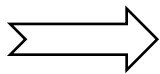


4. Загальна характеристика і зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель

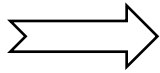
Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель

це економічні заходи спрямовані на мотивування землевласників та землекористувачів на раціональне (розумне) використання та охорону належних їм земель (наприклад, підвищення корисних властивостей земельної ділянки, в т.ч. родючості ґрунтів)

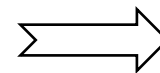
Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає:



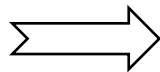
надання податкових і кредитних пільг



виділення коштів з бюджетів усіх рівнів для відновлення земель, погіршених не з вини певних осіб



звільнення від плати за ділянки в стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану



компенсація за рахунок бюджету зниження доходів власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих і малопродуктивних земель, які стали такими не з їх вини



*Використання землі в Україні є платним.
Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.*

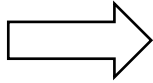
ТЕМА 8.
ЮРИДИЧНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

1. Поняття юридичної відповідальності за земельні правопорушення

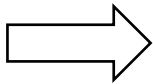


Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства має місце у межах правовідносин між суб'єктом, який порушив приписи земельно-правової норми, з одного боку, і державою в особі її органів - з іншого.

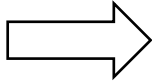
Відповідальність за порушення земельного законодавства
виконує низку важливих функцій:



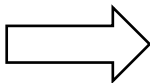
виступає як засіб забезпечення виконання
вимог земельного законодавства



відповідальність у зазначеній сфері є важливим
елементом механізму гарантій земельних прав
суб'єктів

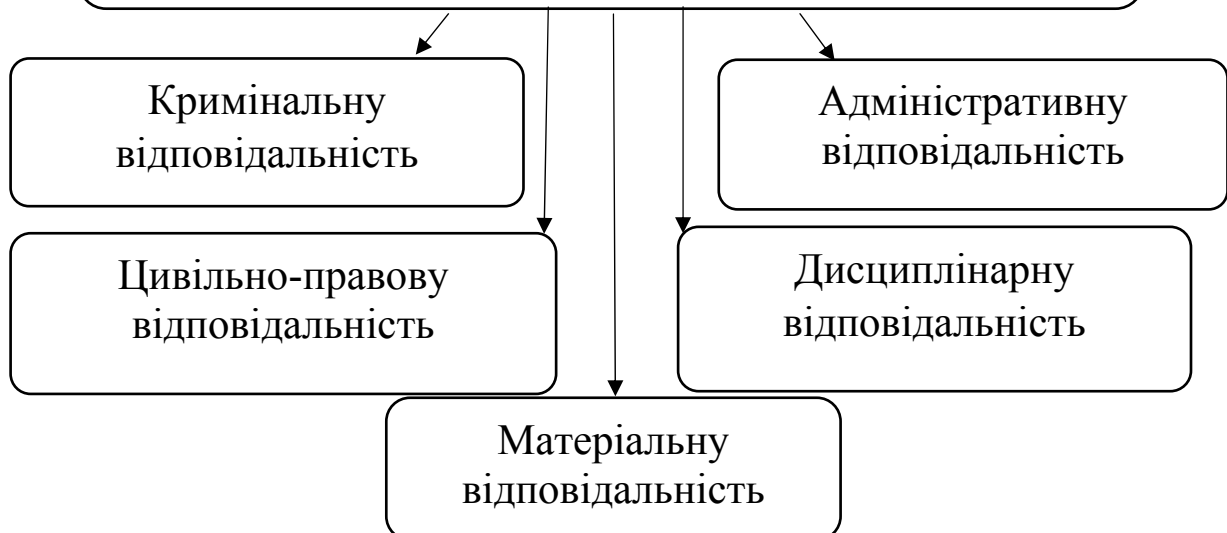


норми цього інституту стимулюють
додержання приписів земельного законодавства



умовах переходу економіки країни до ринкових
відносин зростає роль компенсаційної функції
юридичної відповідальності

Юридична відповідальність за порушення
земельного законодавства
залежно від вчиненого порушення поділяється на:



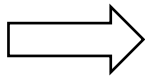
2. Кримінальна та адміністративна відповідальність за земельні правопорушення

Кримінальна відповідальність

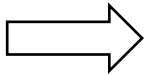
це вид юридичної відповідальності, яка встановлена кримінальним законодавством як негативна оцінка і покарання, як особливий вид державного примусу, який має публічний характер, застосовується тільки судом від імені держави, у формі вироку до особи, яка винна у скоєнні злочину



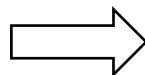
Чинний КК України передбачає покарання за такі злочини у сфері земельно-правових відносин:



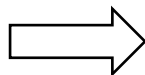
забруднення або псування земель (ст. 239 КК)



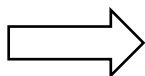
незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель (ст. 239-1КК)



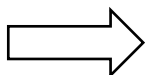
незаконне заволодіння землями водного фонду в особливо великих розмірах (ст. 239-2 КК)



умисне знищення або пошкодження територій, взятих під охорону держави, та об'єктів природно-заповідного фонду (ст. 252 КК)



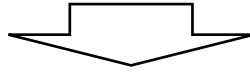
безгосподарне використання земель (ст. 254 КК)



самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво (ст. 197-1КК) тощо

Адміністративна відповідальність

це такий вид юридичної відповідальності, яка настає за адміністративні правопорушення, передбачені Кодексом про адміністративні правопорушення та іншими нормативними актами



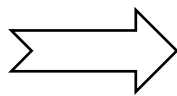
Адміністративна відповідальність
матеріалізується у вигляді
адміністративного стягнення.



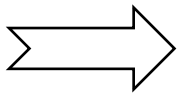
Адміністративне стягнення

це міра відповідальності за адміністративне правопорушення (проступок) застосовується з ціллю здійснити виховну дію на порушника та інших осіб і тим самим попередити здійснення нових проступків, а також злочинів

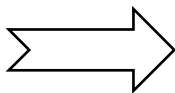
Накладаються адміністративні стягнення за:



псування і забруднення
сільськогосподарських та інших земель
(ст.52 КпАП)



порушення правил використання земель
(ст.53 КпАП)



самовільне зайняття земельної ділянки
(ст.53-1 КпАП)



порушення правил землеустрою (ст.55)



знищення межових знаків (ст.56 КпАП)тощо

3. Цивільно-правова, дисциплінарна та матеріальна відповідальність за порушення земельного законодавства

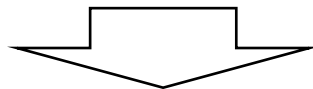
Цивільно-правова відповідальність

це ті невідгідні для заподіювача шкоди і боржника майнові наслідки, які встановлені законом або договором на випадок невиконання обов'язку, а також невиконання або неналежного виконання боржником зобов'язання



Завданням цивільно-правової відповідальності

є відновлення порушених цивільних прав суб'єктів, відновлення майнового стану, відшкодування збитків, зміцнення господарсько-договірної дисципліни, а також задоволення матеріальних і духовних потреб громадян і організацій



Підстави цивільно-правової відповідальності:

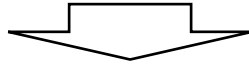


факт (склад) цивільного правопорушення



наявність чинного цивільного законодавства

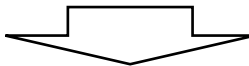
Серед порушень земельного законодавства, які зумовлюють настання цивільно-правової відповідальності, самостійну групу становлять угоди щодо земельних ділянок, які укладені із порушенням встановленого законом порядку



Стаття 210 ЗК України передбачає, що угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, ренти, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду

Дисциплінарна відповідальність за порушення земельного законодавства

застосовується за порушення трудової дисципліни в «земельній сфері».



Підстави для такої відповідальності встановлені КЗпП(ст.ст. 147-151). Дисциплінарна відповідальність настає у вигляді догани або звільнення

Матеріальна відповідальність

настає також згідно з положеннями КЗпП(ст.ст. 130-138). Матеріальна відповідальність у встановлених випадках і обсязі настає незалежно від притягнення працівника до інших, вже розглянутих вище, видів відповідальності

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

Нормативний матеріал:

1. Конституція України // ВВР України. - 1996. - № 30. - Ст. 141.
2. Земельний кодекс України // ВВР України. - 2002. - № 3-4. - Ст. 27.
3. Цивільний кодекс України // ВВР України. - 2003. - № 40-44. - Ст. 356.
4. Лісовий кодекс України в редакції Закону від 8 лютого 2006 року // ВВР України. - 2006. - № 21. - Ст. 170.
5. Кодекс України про надра // ВВР України. - 1994. - № 36. - Ст. 340.
6. Водний кодекс України // ВВР України. - 1995. - № 24. - Ст. 189.
7. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 року // ВВР України. - 1991. - № 41. - Ст. 546.
8. Про природно-заповідний фонд: Закон України від 16 червня 1992 року // ВВР України. - 1992. - № 34. - Ст. 502.
9. Про меліорацію земель: Закон України від 14 січня 2000 року // ВВР України. - 2000. - № 11. - Ст. 90.
10. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 36. - Ст. 282.
11. Про концесії: Закон України від 16 липня 1999 року // ВВР України. - 1999. - № 41. - Ст. 372.
12. Про основи містобудування: Закон України від 17 листопада 1992 року // ВВР України. - 1992. - № 52. - Ст. 683.
13. Про планування і забудову територій: Закон України від 20 квітня 2000 року // ВВР України. - 2000. - № 31. - Ст. 250.
14. Про особисте селянське господарство: Закон України від 15 травня 2003 року // Офіційний вісник України. - 2003. - № 23. - Ст. 1014.
15. Про фермерське господарство: Закон України від 19 червня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 45. - Ст. 363.
16. Про іпотеку: Закон України від 5 червня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 38. - Ст. 313.
17. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 5 червня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 38. - Ст. 314.
18. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 39. - Ст. 349.
19. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19 червня 2003 року // ВВР України. - 2003. - № 39. - Ст. 350.
20. Про оренду землі: Закон України в редакції від 2 жовтня 2003 року // ВВР України. - 2004. - № 10. - Ст. 102.
21. Про використання земель оборони: Закон України від 27 листопада 2003 року // ВВР України. - 2004. - № 14. - Ст. 209.

22. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року // ВВР України. - 2004. - № 15. - Ст. 229.

23. Про розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 5 лютого 2004 року // ВВР України. - 2004. - № 35. - Ст. 411.

24. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17 червня 2004 року // ВВР України. - 2004. - № 38. - Ст. 471.

25. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 11 лютого 2010 року // ВВР України. - 2010. - № 18. - Ст. 141.

26. Про захист конституційних прав громадян на землю: Закон України від 20 січня 2005 року // ВВР України. - 2005. - № 10. - Ст. 194.

27. Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року // 36. постанов Уряду України. - 1993. - № 10. - Ст. 193.

28. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року № 963 // Офіційний вісник України. - 2007. - № 55. - Ст. 2221.

29. Про затвердження Положення про порядок оформлення, видачі і реєстрації приписів у разі виявлення порушень земельного законодавства: Наказ Держкомзему від 9 березня 2004 року // Офіційний вісник України. - 2004. - № 12. - Ст. 767.

30. Про затвердження Порядку встановлення особливого режиму охорони на території забороненої зони та контрольованої зони гідроелектротехнічних споруд: Постанова Кабінету Міністрів України № 416 від 31 березня 2004 року // Офіційний вісник України. - 2004. - № 13. - Ст. 900.

31. Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2002 року № 502 // Офіційний вісник України. - 2002. - № 15. - Ст. 818.

32. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України № 1531 від 11 жовтня 2002 року // Урядовий кур'єр. - 2002. - 23 жовтня.

Література:

1. Андрейцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. - 2-ге вид., випр. - К.: Знання, 2007.

2. Будяченко О. М. Деякі аспекти правового статусу іноземців як суб'єктів прав на землю в Україні / О. М. Будяченко // Південноукраїнський правничий часопис: Науковий журнал. - 10/2006. - № 4. - С.117-119.

3. Будяченко О. М. Спадкування земельної ділянки іноземними фізичними особами / О. М. Будяченко // Південноукраїнський правничий часопис: Науковий журнал. - 2009. - № 4. - С.95-97.
4. Будяченко О. М. Форми набуття іноземними інвесторами прав на землю в Україні / О. М. Будяченко // Держава і право. - 2012. - Вип. 57. - С. 419-424.
5. Глотов М., Примак М. Право власності на землю: набуття, користування, відчуження: Брошура. Громадська організація «Комітет виборців України». - Рівне, 2012. - 92 с.
6. Гринько С. В. Правові аспекти приватизації земель: Навчально-методичний посібник. - К.: КУП НАНУ, 2008. - 58 с.
7. Гуревський В. К. Право приватної власності громадян України на землі сільськогосподарського призначення: Монографія. - Одеса: Астропринт, 2000. - 136 с.
8. Гуревський В. К. Право власника на забудову земельної ділянки // Земельне право України: теорія і практика. - 2007. - № 1. - С. 19-24.
9. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. - Вид. 2, перероб. і доп. - К.: Істина, 2009. - 600 с.
10. Земельне право України: Підручник / М.В. Шульга (кер. авт. кол.), Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, А. П. Гетьман та ін.; За ред. М. В. Шульги. - К.: Юрінком Інтер, 2004. - 368 с.
11. Земельне право: Підручник / Під ред. В. І. Семчика та П. Ф. Кулініча. - К., 2001. - 424 с.
12. Земельне право України: загальна частина [текст]: навч. посібн. / А. І. Ріпенко, О. М. Пащенко: Видавництво ТОВ «Удача», 2013. - 80 с.
13. Земельне право України: загальна частина [текст]: навч. посібн. / А. І. Ріпенко, О. М. Пащенко. - Київ : ВД «Дакор», 2016. - 236 с.
14. Кобецька Н. Р. Дозвільне і договірне регулювання використання природних ресурсів в Україні: питання теорії та практики: монографія / Н.Р. Кобецька. - Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2016. - 271 с.
15. Корнєєв Ю. В., Мацелик М. О. Земельне право: Навч. пос. - К.: Центр учбової літератури, 2009. - 240 с.
16. Ковальський Д. В., Панькова Л. О. Земельні відносини в Україні: - К.: Юрінком Інтер, 2009. - 720 с.
17. Кулинич П. Ф. Принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель у земельному праві // Право України. - 2004. - № 8. - С. 45-49.
18. Кулинич П. Ф. Мораторій на відчуження сільськогосподарських земель: правові та соціально-економічні проблеми // Земельне право України: теорія і практика. - 2007. - № 2. - С. 32-42.
19. Корнєєв Ю. В. Земельне право: 2-ге вид. перероб. та доп. Навч. посіб. - К.: Центр учбової літератури, 2011. - 248 с.

20. Маковій В. П. Набувальна давність у цивільному праві: теорія та практика: Монографія/ В. П. Маковій. - Одеса: Одеський державний університет внутрішніх справ, 2014. - 232 с.
21. Маковій В. П. Набуття речового права на земельну ділянку за давністю користування: реалії та перспективи / В. П. Маковій // Вісник господарського судочинства. - 2008 . - № 3. - С.129-134.
22. Міняйлик І. Ю., Гунчак А. В. Поняття, види та порядок встановлення земельних сервітутів // Земельне право України: теорія і практика. - 2007. - № 11-12. - С. 25-31.
23. Мірошніченко А. М. Земельне право України: Навчальний посібник. - К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. - 432 с.
24. Мірошніченко А. М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин в Україні: 2-ге вид., перероб. і допов. - К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. - 270 с.
25. Мірошніченко А. М. Земельне право України: Підручник., К.: Правова Єдність, 2011.
26. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. авт.: Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В. Г. Гончаренко та ін.; За заг. ред. В. В. Медведчука. - К.: Юрінком Інтер, 2004. - 656 с.
27. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. Монографія. - К.: Юрінком Інтер. - 2006. - 554 с.
28. Пащенко О. М. Особливості правового режиму земель оборони // Земельне право України: теорія і практика. - 2007. - № 1. - С. 32-36.
29. Пащенко О. М. Сучасні тенденції кодифікації земельного законодавства України // Земельне право України: теорія і практика. - 2006. - № 2. - С. 3-11.
30. Семчик В. І., Кулініч П. Ф., Шульга М. В. Земельне право України: Підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл./ В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. - К.: Вид. Дім «ІнЮре», 2008. - 600 с.
31. Шеремет А. П. Земельне право України: Навч. пос. для студ. вищ. навч. закл. / А. П. Шеремет. - 2-ге вид. - К.: Центр учбової літератури, 2009. - 632 с.

Навчальне видання

БУДЯЧЕНКО Ольга Миколаївна

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО В СХЕМАХ

Навчальний посібник

Видавництво ОДУВС
м. Одеса, вул. Успенська, 1
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 3507 від 25.06.2009 р.
тел. 0487431393; 0949464393 email – *74313931@gmail.com*

Надруковано з готового оригінал макету
Підписано до друку 15.016.2017. Формат 60*84/16.
Папір офсетний № 1. Гарнітура Times New Roman. Друк Друк цифровий
Ум.друк.арк. 4,4 Зам. № 567. Наклад 100 прим.

Надруковано ФОП Попова Н. М.
м.Одеса, вул. Палубна, 9/4.