

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
Кафедра аграрного, земельного та екологічного права

Серія «Навчально-методичні посібники
кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету “Одеська юридична академія”»
Заснована у 2017 році

**«НАБУТТЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ
ПРАВ НА ЗЕМЛЮ»:**
**Програма та плани семінарських
(практичних) занять з курсу**

**Для студентів усіх факультетів та форм навчання
за спеціальністю 081 «Право»**

Навчально-методичний посібник



Видавництво
«Юридика»
2023

Розробники та укладачі:

Д.ю.н., проф. Т.Є. Харитонова (ORCID ID: 0000-0002-7998-5089),
Д.ю.н., проф. Х.А. Григор'єва (ORCID ID: 0000-0001-7659-2178),
К.ю.н., доц. Є.О. Платонова (ORCID ID: 0000-0002-5688-7857),
К.ю.н., доц. А.І. Годованюк (ORCID ID: 0000-0002-2577-1683),
К.ю.н. М.М. Заверюха (ORCID ID: 0000-0002-3111-1921),
К.ю.н., доц. Л.А. Канівець (ORCID ID: 0000-0002-8866-4527),
К.ю.н., доц. К.М. Караханян (ORCID ID: 0000-0003-4927-4558)

Рецензенти:

Р.С. Кірін – доктор юридичних наук, доцент, провідний науковий співробітник відділу економіко-правових проблем містознавства Державної установи «Інститут економіко-правових досліджень імені В.К. Макутова Національної академії наук»;

О.В. Степська – кандидат юридичних наук, доцент, начальник відділу «Центр надання адміністративних послуг» Таїровської селищної ради

Відповідальні за випуск:

Т.Є. Харитонова – доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного права НУ «ОЮА»;

Х.А. Григор'єва – доктор юридичних наук, професор кафедри аграрного, земельного та екологічного права НУ «ОЮА»

*Схвалено рішенням кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету «Одеська юридична академія»
(протокол № 6 від 10 лютого 2023 року)*

*Рекомендовано до друку рішенням навчально-методичної ради університету
(протокол № 3 від 16 лютого 2023 року)*

Н14 **Набуття** та реалізація прав на землю: програма та плани семінарських (практичних) занять для студентів усіх факультетів та форм навчання за спеціальністю 081 «Право»: навчально-методичний посібник / д.ю.н., проф. Т.Є. Харитонова, д.ю.н., проф. Х.А. Григор'єва, к.ю.н., доц. Є.О. Платонова та ін.; Національний університет «Одеська юридична академія». – Одеса: Видавництво «Юридика», 2023. – 76 с. – (Серія «Навчально-методичні посібники кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія»»).

ISBN 978-617-8263-48-5

Програма та плани семінарських (практичних) занять з курсу «НАБУТТЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ» для студентів усіх факультетів та форм навчання за спеціальністю 081 «Право».

УДК 347.121.1:347.235(072)

© Національний університет
«Одеська юридична академія», 2023

ISBN 978-617-8263-48-5

ЗМІСТ

1. ВСТУП ДО НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	4
2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	6
3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	7
4. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДО СЕМІНАРСЬКИХ (ПРАКТИЧНИХ) ЗАНЯТЬ	14
5. ПЛАНИ СЕМІНАРСЬКИХ (ПРАКТИЧНИХ) ЗАНЯТЬ	16
Заняття 1. ПРАВОВІ ЗАСАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ СУЧАСНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ	16
Заняття 2. НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ	19
Заняття 3. НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ І КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОРИСТУВАННЯ	24
Заняття 4. ПІДСТАВИ Й УМОВИ КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ	28
Заняття 5. ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ОКРЕМИХ ПІДСТАВ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	33
Заняття 6. НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НА ПІДСТАВІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ УГОД	37
Заняття 7. ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК АБО ПРАВ НА НИХ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ	43
Заняття 8. ВИНИКНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЇХ ЮРИДИЧНЕ ОФОРМЛЕННЯ	46
Заняття 9. ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	52
Заняття 10. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ ТА СПЕЦІАЛЬНІ ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ	55
Заняття 11. ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ СПЕЦІАЛЬНИХ ПІДСТАВ ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ	58
Заняття 12. ЮРИДИЧНІ ГАРАНТІЇ ЗАХИСТУ ТА ОХОРОНИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ	62
6. ПИТАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ЗАЛІК (ІСПИТ)	72

1. ВСТУП ДО НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Введення у навчальний процес спецкурсу «Набуття та реалізація прав на землю» є продовженням поглибленого вивчення кола проблем навчальної дисципліни «Земельне право». Введення спецкурсу пов'язано з тим, що земельне законодавство, а на його нормативно-правовій основі, земельне право у сучасний період українського державобудування та вітчизняної законотворчості розвиваються надто динамічно. Про це свідчить не тільки безперервне прийняття нових законодавчих актів з метою оптимізації врегулювання земельних відносин, а і здійснення сучасної земельної реформи, яка висуває не прості проблеми застосування існуючих правових норм.

Вже після набуття чинності Земельним кодексом України 1 січня 2002 року була прийнята ціла низка крупних актів законотворчості. Безумовно, на їх основі продовжується розвиток та відбувається оновлення підзаконної нормативно-правової бази щодо набуття та реалізації прав на землю.

Наведене свідчить про те, що головна проблема у даний час полягає не у відсутності законодавчих актів чи нестачі законодавчої бази щодо врегулювання земельних відносин, а у стані виконання існуючих законів, зокрема шляхом реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами. Проблема дотримання вимог чинного законодавства щодо набуття прав на земельні ділянки у сучасний період набула найбільшої гостроти і стала загрозою для національної безпеки. Саме тому спецкурс розрахований на студентів всіх курсів навчання та факультетів за спеціальністю «Право», оскільки з питаннями набуття та реалізації прав на землю зустрічаються і слідчі, і прокурори, і судді, і адвокати, і нотаріуси, і юристи, що представляють інтереси органів державної влади та місцевого самоврядування та багато інших.

Безумовно, опануванню знаннями з проблематики спецкурсу сприятиме ретельна підготовка до семінарських (практичних) занять за наданими планами. Зокрема,

домашня підготовка до практичних занять шляхом вирішення не складних, але типових задач переслідує цілі вироблення навичок застосування вимог чинного земельного законодавства на практиці.

Істотну допомогу студентам у всеосяжному оволодінні питаннями спецкурсу може надати поглиблене вивчення змісту рекомендованих законодавчих актів і відповідних розділів навчально-наукової літератури, список яких наводиться наприкінці кожної теми. Корисним для студентів є також визначення переліку питань для підготовки до складання заліку (іспиту) із спецкурсу.

2. ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

№ теми	Найменування теми
1	Правові засади реалізації сучасної земельної реформи в Україні
2	Набуття і реалізація права власності на землю
3	Надання земель державної і комунальної власності у користування
4	Підстави й умови користування чужою земельною ділянкою
5	Особливості реалізації окремих підстав набуття прав на земельні ділянки
6	Набуття прав на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод
7	Правові засади продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах
8	Виникнення прав на земельну ділянку та їх юридичне оформлення
9	Обмеження та обтяження прав на земельні ділянки
10	Загальні умови та спеціальні підстави припинення прав на землю
11	Особливості застосування спеціальних підстав припинення прав на землю
12	Юридичні гарантії захисту й охорони прав на землю

3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою викладення дисципліни є формування у студентів-правознавців поглиблених знань в сфері правового регулювання суспільних відносин щодо набуття, реалізації та гарантій прав на землю. Теоретична актуальність та практична значимість поглибленого вивчення студентами проблем сучасного земельного законодавства і права щодо механізмів набуття та реалізації прав на землю полягає в тому, що у сучасних умовах динамічної правотворчості, масштабного оновлення і розвитку земельного законодавства виникають проблеми застосування та виконання існуючих правових норм, дотримання вимог чинного законодавства щодо забезпечення прав на землю. Вивчення зазначеної дисципліни сприятиме не тільки подальшій модернізації вищої юридичної школи України, а і науковій, практичній цінності та спрямованості на формування у студентів навичок правотворчої та правозастосовчої діяльності у сфері набуття та реалізації прав на землю.

Досягнення зазначеної мети потребує вирішення наступних **завдань**:

- навчитися працювати із законодавчими та підзаконними актами, що регулюють відносини з набуття та реалізації прав на землю;
- розглянути підстави, умови, форми, механізм набуття та реалізації прав на землю;
- ознайомитися з працями провідних юристів-науковців, що досліджували питання набуття та реалізації прав на землю;
- визначити проблеми, прогалини та колізії законодавства щодо набуття та реалізації прав на землю та знайти можливі напрями подальшого розвитку та вдосконалення законодавства і права.

Викладання цієї навчальної дисципліни передбачено навчальним планом підготовки фахівців з вищою юридичною освітою для факультету цивільної та господарської юстиції.

Але, як вже зазначалося, спецкурс є необхідним та корисним для викладання на будь-яких факультетах із різними формами навчання.

Лекційний курс читається провідними викладачами кафедри і охоплює найбільш теоретично актуальні, практично значущі та ускладнені питання. Слід звернути увагу на те, що лекції можуть читатися не за всіма темами і не з усіх питань лекційної тематики навчальної дисципліни.

Семінарські (практичні) заняття є основною формою навчання при викладанні цього курсу. Вони спрямовані на засвоєння основних теоретичних та практичних положень із застосуванням норм законодавства та шляхом розв'язання задач і надання конкретних відповідей при вирішенні питань, що виникають на практиці.

ЗМІСТ ПРОГРАМИ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Правові засади реалізації сучасної земельної реформи в Україні

1. Соціально-економічні передумови та юридичне забезпечення реформування земельних відносин
2. Правове регулювання паювання та приватизації земель як способи переходу до ринкових засад у земельних відносинах
3. Радикальні зміни загальних та спеціальних засобів набуття земельних прав фізичними та юридичними особами
4. Гарантування земельних прав громадян за українським законодавством у період реформування земельних відносин
5. Юридичні межі належної реалізації фізичними та юридичними особами прав на землю

Тема 2. Набуття і реалізація права власності на землю

1. Передача земель державної власності у комунальну власність та земель комунальної власності у державну власність
2. Підстави набуття прав на земельні ділянки із земель державної та комунальної власності
3. Умови безоплатної приватизації та передачі земельних ділянок громадянам
4. Особливості набуття і реалізації громадянами права власності на землю для окремих видів діяльності та власних потреб
5. Підстави набуття та умови реалізації права власності на землю юридичними особами приватного права
6. Формування та реалізація права спільної власності на землю
7. Набуття права власності на землю іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами

Тема 3. Надання земель державної і комунальної власності у користування

1. Повноваження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо надання земельних ділянок у користування

2. Умови і порядок надання земельних ділянок державної та комунальної власності у користування

3. Надання земельних ділянок у постійне користування та реалізація строком необмеженого права землекористування

4. Правові підстави оренди земельних ділянок як основного виду строкового землекористування

5. Законодавчі засади надання земельних ділянок для концесійної діяльності

Тема 4. Підстави й умови користування чужою земельною ділянкою

1. Визначення права земельного сервітуту, його основні види та порядок встановлення

2. Умови і порядок користування та підстави припинення земельного сервітуту

3. Набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)

4. Підстави і умови набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)

5. Умови відчуження та передачі права користування чужою земельною ділянкою

Тема 5. Особливості реалізації окремих підстав набуття прав на земельні ділянки

1. Законодавчі вимоги щодо переходу прав на земельну ділянку при переході права власності на будівлю або споруду

2. Особливості відчуження будівель і споруд, розташованих на власних та орендованих земельних ділянках

3. Перехід права власності на будівлі та споруди фізичним і юридичним особам, яким земельна ділянка не може належати на праві власності

4. Умови набуття прав на земельну ділянку за давністю користування та особливості застосування набувальної давності

5. Спадкування земельних ділянок за законом і заповітом: земельно-правові та цивільно-правові вимоги до спадкування земельних ділянок

Тема 6. Набуття прав на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод

1. Поняття, зміст та види угод із земельними ділянками

2. Загальні вимоги законодавства щодо продажу земельних ділянок державної, комунальної та приватної власності

3. Особливості набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими договорами

4. Особливості укладення договору застави (іпотеки) земельної ділянки

5. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод

Тема 7. Правові засади продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах

1. Поняття, сутність та принципи проведення земельних торгів

2. Законодавчі засади підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах

3. Правові вимоги щодо проведення земельних торгів

4. Правове регулювання встановлення та оформлення результатів земельних аукціонів

5. Умови визнання земельних торгів такими, що не відбулися, та їх правові наслідки

Тема 8. Виникнення прав на земельну ділянку та їх юридичне оформлення

1. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою та його правове значення

2. Документи, що посвідчують право власності на земельну ділянку та законодавчі вимоги до них

3. Документи, що посвідчують право користування земельною ділянкою та суттєві умови їх змісту

4. Основні вимоги до змісту й оформлення договорів купівлі-продажу та інших цивільно-правових угод щодо набуття земельних ділянок

5. Державна реєстрація земельних ділянок, порядок її здійснення та юридичне значення

Тема 9. Обмеження та обтяження прав на земельні ділянки

1. Поняття обмеження у використанні земель та обтяження прав на земельну ділянку

2. Основні види обмежень і обтяжень прав на землю та їх законодавче закріплення

3. Правове регулювання обмежень щодо набуття права власності на земельні ділянки

4. Обмеження прав на використання земельних ділянок, що впливають із права земельного добросусідства

5. Обмеження прав на землю в межах зон з особливими умовами землекористування

Тема 10. Загальні умови та спеціальні підстави припинення прав на землю

1. Зміст і характеристика загальних умови та спеціальних підстав припинення прав на землю

2. Загальні умови та спеціальні підстави припинення права власності на земельну ділянку за чинним законодавством

3. Умови та підстави припинення права користування земельною ділянкою

4. Земельно-правові умови і порядок добровільного припинення прав на земельну ділянку

5. Законодавчі умови та підстави примусового припинення прав на земельну ділянку

Тема 11. Особливості застосування спеціальних підстав припинення прав на землю

1. Умови та порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства

2. Припинення права власності на земельну ділянку осіб, яким вона не може належати на праві власності

та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом встановленого законом строку

3. Припинення права власності на земельну ділянку в порядку її викупу для суспільних потреб

4. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

5. Умови та порядок конфіскації земельної ділянки за чинним законодавством

6. Умови та порядок вилучення і викупу особливо цінних земель

Тема 12. Юридичні гарантії захисту й охорони прав на землю

1. Сутність та види гарантії захисту й охорони прав на землю

2. Способи захисту прав на земельні ділянки за земельним та цивільним законодавством

3. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як гарантія захисту прав на земельну ділянку

4. Умови і порядок відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам

5. Розгляд і вирішення земельних спорів як юридична гарантія захисту прав на землю

6. Уповноважені органи та їх компетенція щодо розгляду і вирішення земельних спорів

4. МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДО СЕМІНАРСЬКИХ (ПРАКТИЧНИХ) ЗАНЯТЬ

Викладання навчальної дисципліни «Набуття та реалізація прав на землю» здійснюється як у формі читання лекційного курсу, так і у формі проведення семінарських (практичних) занять викладачами кафедри аграрного, земельного та екологічного права. Одним з обов'язкових вимог навчального плану є позааудиторна підготовка студентів до таких занять, тобто самостійна робота. Саме самостійна робота є засобом оволодіння навчальним матеріалом, яка охоплює підготовку до семінарських і практичних занять шляхом виконання індивідуальних завдань (розв'язання конкретних задач) поза аудиторними заняттями.

Підготовку до занять з навчальної дисципліни необхідно починати з ознайомлення з певними розділами підручників та посібників навчальної літератури, а в окремих випадках також з рекомендованою спеціальною науковою літературою. При опрацюванні законодавчих та інших нормативно-правових актів слід звертати увагу на динаміку і тенденції розвитку законодавства, зокрема шляхом відстеження тих змін і доповнень, що внесені у початкові редакції досліджуваних законодавчих актів. Тільки після цього можна приступати до виконання практичних завдань, зокрема до розв'язання конкретних задач відповідної теми навчальної дисципліни.

Студентам необхідно завчасно готуватися до кожного семінарського (практичного) заняття і продемонструвати високу ступінь підготовленості з кожної теми. При цьому наполегливо рекомендується робити відповідні конспективні записи підготовки до занять. Особливо важливим є письмове вирішення поставлених конкретних задач. При їх вирішенні слід надавати повні та обґрунтовані відповіді на поставлені питання. Обов'язковим є посилання на зміст норм права відповідних законодавчих та інших нормативно-правових актів.

Нормативне обґрунтування має бути надано до кожного наведеного висновку чи підсумкового твердження.

Безумовно, важливою є активна участь студентів на семінарських (практичних) заняттях, що полягає у самостійних виступах з поставлених питань, виступах з уточненнями і доповненнями, висловленні власних поглядів з проблемних питань тощо. При наявності відповідних конспективних записів підготовки до занять, вони можуть використовуватися при виступах.

Слід звернути увагу на те, що пропущені семінарські (практичні) заняття або виявлення недостатньої підготовленості до них, підлягають додатковому опрацюванню та індивідуальному звіту з тієї чи іншої теми перед викладачами, які проводять такі заняття. Студенти, які не відпрацювали пропущені заняття або одержали незадовільні оцінки з відповідної теми, не допускаються до складання заліку (іспиту) навчальної дисципліни.

Результативними показниками підготовки до семінарських (практичних) занять вважаються вироблення у студентів умінь:

- стисло і змістовно доповідати обставини конкретних завдань;
- визначати зміст і характер правовідносин навчальної дисципліни;
- аналізувати окремі положення законів і підзаконних актів;
- застосовувати відповідні положення нормативно-правових актів;
- користуватись збірниками нормативно-правових актів, довідкових матеріалів та галузевими і предметними словниками;
- вільно користуватися специфічною термінологією навчальної дисципліни;
- застосовувати набуті знання і навички в процесі вирішення практичних ситуацій;
- надавати консультації, поради і роз'яснення з питань застосування норм законодавства щодо набуття та реалізації прав на землю.

5. ПЛАНИ СЕМІНАРСЬКИХ (ПРАКТИЧНИХ) ЗАНЯТЬ

ЗАНЯТТЯ 1

Тема: ПРАВОВІ ЗАСАДИ РЕАЛІЗАЦІЇ СУЧАСНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

План заняття

1. Соціально-економічні передумови та юридичне забезпечення реформування земельних відносин
2. Правове регулювання паювання та приватизації земель як способи переходу до ринкових засад у земельних відносинах
3. Радикальні зміни загальних та спеціальних засобів набуття земельних прав фізичними та юридичними особами
4. Гарантування земельних прав громадян за українським законодавством у період реформування земельних відносин
5. Юридичні межі належної реалізації фізичними та юридичними особами прав на землю

Нормативно-правові акти

Декларація про державний суверенітет України : прийнята 16 липня 1990 року. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1990. № 31. Ст. 429.

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Податковий кодекс України від 2 грудня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 350.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.

Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 5 червня 2003 року. *Офіційний вісник України*. 2003. № 28. Ст. 1363.

Про земельну реформу : постанова Верховної Ради України від 18 грудня 1990 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1991. № 10. Ст. 100.

Навчально-наукова література

Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних відносин в Україні : колективна монографія / відп. ред.: Т.Є. Харитоновна, І.І. Каракаш. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. 722 с.

Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії. 2-е вид. Київ : Знання, 2007.

Андрейцев, В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні : навч.-практ. посіб. Київ : Істина, 1999. 320 с.

Арнаут А.Г. Земельна реформа в Україні та Румунії: порівняльний аналіз законодавства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2007.

Гетьман А.П. Шляхи становлення й розвиток науки земельного права. *Проблеми законності*. 2008. Вип. 95.

Григор'єва Х.А. Агропротекційна складова земельної реформи в Україні: правовий погляд. *Правове життя сучасної України* : матеріали Міжнарод. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 15 травня 2020 року). Одеса, 2020. С. 251–254.

Григор'єва Х.А. Дисбаланс складових земельної реформи: правовий аналіз. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи* : матеріали наук.-практ. конф. (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А.П. Гетьмана та М.В. Шульги. Харків : Юрайт, 2020. С. 71–73.

Гуревський В.К. Земельне право як самостійна галузь права та його співвідношення із суміжними галузями права. *Актуальні проблеми держави і права* : зб. наук. праць ОНЮА. Вип. 22. Одеса : Юридична література, 2004.

Заєць О.І. Правові аспекти земельної реформи в Україні : моногр. Київ : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2006.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін. ; за ред. В.В. Носіка. Київ : Вид. Полігр. центр «Київ. ун-т», 2008. 511 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного, І.І. Каракаш. Київ : Істина, 2003. 448 с.

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

Каракаш І.І. Щодо викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 25–29.

Кулинич П.Ф. Конституція України: проблеми модернізації у контексті аграрної і земельної реформ та децентралізації влади. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.) / відп. ред.: Н.Р. Кобецька, Н.О. Багай, Г.В. Мороз. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 115–118.

Носік В.В. Юридична природа сучасного земельного права України. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2008. № 7–8.

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

Проблеми розвитку аграрного та земельного права України / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, В.М. Єрмоленко та ін. ; за ред. В.І. Семчика, П.Ф. Кулинича. Київ , 2013. 327 с.

Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку : монографія. Київ : Вид-во «Юридична думка», 2011. 312 с.

Сидор В.Д. Проблеми, пов'язані з реалізацією прав за земельним законодавством України. *Вісник Верховного Суду України*. 2011. № 3 (127). С. 38–42.

Харитоновна Т.Є. «Увага! Карантин!» Або новий удар по ринку земель. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи* : збірник матеріалів науково-практичної конференції (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А.П. Гетьмана та М.В. Шульги. Харків : Юрайт, 2020. С. 300–302.

Шульга М.В. Завершення сучасної земельної реформи та виклики, які постають перед земельно-правовою наукою. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.) / відп. ред.: Н.Р. Кобецька, Н.О. Багай, Г.В. Мороз. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 127–130.

ЗАНЯТТЯ 2

Тема: НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

План заняття

1. Передача земель державної власності у комунальну власність та земель комунальної власності у державну власність
2. Підстави набуття прав на земельні ділянки із земель державної та комунальної власності

3. Умови безоплатної приватизації та передачі земельних ділянок громадянам

4. Особливості набуття і реалізації громадянами права власності на землю для окремих видів діяльності та власних потреб

5. Підстави набуття та умови реалізації права власності на землю юридичними особами приватного права

6. Формування та реалізація права спільної власності на землю

7. Набуття права власності на землю іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

Гр-н А. за рішенням сесії Нерубайської сільської ради Одеської області отримав безоплатно земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства у розмірі 1,5 га. Через деякий час цей гр-н подав заяву на виділення йому безоплатно ще 0,5 га, мотивуючи тим, що згідно ст. 121 ЗК України він має право на безоплатне отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у розмірі 2 га.

Чи є обґрунтованими вимоги гр-на А? Надайте відповідь.

Задача 2

Гр-н І. звернувся до Іванівської сільської ради Одеської області із заявою про виділення йому безоплатно земельної ділянки для ведення садівництва у розмірі 0,12 га. Але, як з'ясувалося, цей гр-н ще подав й інші заяви на безоплатне отримання земельних ділянок: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у розмірі 0,15 гектара; для ведення особистого селянського господарства у розмірі 1 га; лісгосподарського призначення у розмірі 3 га.

Чи є правомірними вимоги гр-на? Які рішення має винести Іванівська сільська рада щодо поданих заяв?

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. № 19–20.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Податковий кодекс України : прийнятий 2 грудня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14 травня 2015 року. *Офіційний вісник України*. 2015. № 46. Ст. 1452.

Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 5 червня 2003 року № 899-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 314.

Про державно-приватне партнерство : Закон України від 1 липня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 40. Ст. 524.

Про сільськогосподарську кооперацію : Закон України від 21 липня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 67. Ст. 2150.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів : Закон України від 3 березня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 1720.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 36. Ст. 1185.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 року № 1302. *Офіційний вісник України*. 2021. № 98. Ст. 6402.

Навчально-наукова література

Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних відносин в Україні : колективна монографія / відп. ред.: Т.Є. Харитоновна, І.І. Каракаш. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. 722 с.

Бондар О.Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 20 с.

Дремлюга К.О. Підстави набуття прав на землю громадянами України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / К.О. Дремлюга. Київ, 2010. 21 с.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

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

Каракаш І.І. Деякі питання права спільної власності на землю за земельним та цивільним законодавством. *Закон і бізнес*. № 12. 2010. С. 10–11.

Каракаш І.І. Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами. *Актуальні проблеми держави і права* : зб. наук. праць НУ «ОЮА». Вип. 61. Одеса : Юридична література, 2011. С. 621–625.

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

Каракаш І.І. Реалізація права спільної часткової власності на землю за земельним та цивільним законодавством. *Земельні відносини: правове регулювання та судова практика* : матеріали науково-практичної конференції. Чернігів, 2009. С. 116–124.

Костяшкін І.О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : монографія. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

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

Носік В.В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2006. 336 с.

Носік В.В. Виникнення права власності на землю: теоретичні і практичні аспекти. *Право України*. 2004. № 9. С. 81–85.

Сидор В.Д. Право власності на землю: проблеми реформування. *Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»* : зб. наук. статей. Чернівці, 2015. № 2. С. 97–106.

Степська О.В. Щодо порядку формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 212–215.

Харитонов Т.Є. Деякі зміни законодавства щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки. *Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 15–16 травня 2015 р.) : у 2-х т. Т. 1 / відп. ред. М.В. Афанасьєва. Одеса : Юридична література, 2015. С. 630–632.

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

Харитонов Т.Є. Визначення прав та обов'язків землевласників та землекористувачів як гарантій захисту їх прав. *Часопис цивілістики*. Випуск 31. Одеса, 2018. С. 65–70.

ЗАНЯТТЯ 3

Тема: НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ І КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ У КОРИСТУВАННЯ

План заняття

1. Повноваження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо надання земельних ділянок у користування

2. Умови і порядок надання земельних ділянок державної та комунальної власності у користування

3. Надання земельних ділянок у постійне користування та реалізація строком необмеженого права землекористування

4. Правові підстави оренди земельних ділянок як основного виду строкового землекористування

5. Законодавчі засади надання земельних ділянок для концесійної діяльності

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

Товариство з обмеженою відповідальністю «Добробут-1» в особі директора Іванова І.І, звернулося із заявою до Іванівської сільської ради Одеської області про виділення товариству на праві постійного землекористування земельної ділянки сільськогосподарського призначення. У заяві товариства було зазначено, що воно з 2007 року є правонаступником Акціонерного товариства «Добробут», яке у постійному користуванні мало зазначену земельну ділянку, а тому, відповідно, може набувати майно, на тому ж праві, що й попередній власник.

Яке рішення має винести Іванівська сільська рада? Обґрунтуйте відповідь.

Задача 2

Гр-н Т. виявив бажання укласти: договір оренди земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності; договір суборенди частини земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності; договір для здійснення концесійної діяльності.

Чи правомірні вимоги громадянина? Визначте суттєві умови кожного із договорів.

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19–20.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 року в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46. Ст. 280.

Про державно-приватне партнерство : Закон України від 1 липня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 40. Ст. 524.

Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування : Закон України від 23 лютого 2012 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 49. Ст. 553.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо права релігійних організацій на постійне користування земельною ділянкою : Закон України від 15 січня 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2009. № 23. Ст. 282.

Про індустріальні парки : Закон України від 21 червня 2012 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 22. Ст. 21.

Опублікована судово практика

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92 пункту 6 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22 вересня 2005 року. *Офіційний вісник України*. 2005. № 39. Ст. 2490.

Навчально-наукова література

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

Бобкова А. Обов'язки землевласників і землекористувачів щодо забезпечення використання земельних ділянок за цільовим призначенням. *Правничий часопис Донецького університету*. 2010. № 2 (24). С. 37–41.

Григор'єва Х.А. Непряма зміна землекористування (ILUC) внаслідок розвитку біоенергетики: правовий розріз проблеми. *Право і суспільство*. 2021. № 4. С. 97–104.

Заверюха М.М. Щодо визначення поняття «використання земель лісгосподарського призначення». *Актуальні проблеми держави і права*. 2014. Вип. 72. С. 237–242.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонова та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

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

Караханян К.М. Новели законодавства щодо надання земель індустріальних парків. *Правове життя сучасної України : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої ювілею академіка С.В. Ківалова* (м. Одеса, 16–17 травня 2014 року) : у 2-х т. Т. 2 / відп. ред. В.М. Дрьомін. Одеса : Юридична література, 2014. С. 528–530.

Караханян К.М. Щодо особливостей надання земельних ділянок для здійснення державно-приватного партнерства. *Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції* (м. Одеса, 15–16 травня 2015 року) : у 2-х томах. Т. 1 / відп. ред. М.В. Афанасьєва. Одеса : Юридична література, 2015. С. 654–656.

Костяшкін І.О. Право загального землекористування громадян : монографія. Хмельницький, 2010. 148 с.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Платонова Є.О. Тенденції правового регулювання використання земель на праві постійного користування. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 184–187.

Степська О.В. Істотні умови договору оренди земель сільськогосподарського призначення. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України* : збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Київ, 26 травня 2017 р.). Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Чернівці : Кондратьєв А.В., 2017. С. 133–136.

Степська О.В. Проблеми укладення договору оренди земельної ділянки. *Актуальні питання реформування правової системи* : зб. матеріалів XIV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луцьк, 16–17 червня 2017 р.). Луцьк : Вежа-Друк, 2017. С. 187–189.

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

Харитонova Т.Є. Визначення прав та обов'язків землевласників та землекористувачів як гарантій захисту їх прав. *Часопис цивілістики* Випуск 31. Одеса, 2018. С. 65–70.

ЗАНЯТТЯ 4

Тема: ПІДСТАВИ Й УМОВИ КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

План заняття

1. Визначення права земельного сервітуту, його основні види та порядок встановлення
2. Умови і порядок користування та підстави припинення земельного сервітуту
3. Набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)

4. Підстави і умови набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

5. Умови відчуження та передачі права користування чужою земельною ділянкою

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

База відпочинку «Світанок» у смт Затока Одеської області побудувала свої корпуси у пляжній зоні «на пісочку, перша лінія від моря». Прохід мешканцям смт Затока та іншим відпочивальникам цього селища через територію бази до моря був заборонений, як прохід через приватну територію. Мешканці селища звернулися до суду з позовом про встановлення сервітуту – права проходу через територію бази відпочинку «Світанок» до моря.

Яке рішення має винести суд? Проаналізуйте детально ситуацію із зазначенням всіх можливих варіантів вирішення справи.

Визначте, які умови та підстави встановлення сервітуту у прибережних зонах. Чи може бути така територія «приватною» без права встановлення будь-яких обмежень?

Задача 2

Між гр-ном К. та гр-кою С. було укладено договір емфітевзису на використання останньою належної на праві власності гр-ну К. земельної ділянки, наданої йому для ведення особистого селянського господарства. Договір емфітевзису було укладено на 10 років. Гр-ка С. протягом тривалого часу вирощувала на цій земельній ділянці соняшник, чим суттєво виснажила ґрунт. Власник гр-н К. звернувся до відповідних органів із заявою про зміну цільового призначення земельної ділянки, мотивуючи тим, що вона є непридатною для вирощування сільськогосподарської продукції. Заяву гр-на К. було задоволено, в результаті чого змінено цільове призначення земельної ділянки, яка отримала статус присадибної ділянки. У договорі емфітевзису гр-ни К. та С. вирішили зміни не вносити, а після закінчення його строку, укласти новий договір, зазначивши у ньому нове цільове призначення земельної ділянки.

Проаналізуйте ситуацію та визначте, чи були якісь порушення норм чинного законодавства з боку вищезазначених громадян щодо укладання договору емпітевізису?

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. № 19–20.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Податковий кодекс України : прийнятий 2 грудня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) : Закон України від 5 червня 2003 року № 899-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 314.

Про державно-приватне партнерство : Закон України від 1 липня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 40. Ст. 524.

Про сільськогосподарську кооперацію : Закон України від 21 липня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 67. Ст. 2150.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів : Закон України від 3 березня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 1720.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 36. Ст. 1185.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 року № 1302. *Офіційний вісник України*. 2021. № 98. Ст. 6402.

Навчально-наукова література

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

Висіцька І. Суперфіцій: правова природа, істотні умови, форма, підстави припинення. *Землевпорядний вісник*. 2020. № 1. С. 35–42.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонова та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитонові. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

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

Кулинич П. Висновок науково-правової експертизи при Інституті держави і права НАН України щодо відповідності до чинного законодавства України надання суб'єктам підприємницької діяльності прав на землю у формі особистих земельних сервітутів для розміщення малих архітектурних форм. *Нотаріат для Вас*. 2010. № 12. С. 45–49.

Легеза Ю.О. Спадкування речових прав на чужу земельну ділянку *Часопис Київського університету права*. 2015. № 2. С. 168–171.

Лов'як О. Земельні сервітути. Обмеження прав на землю. *Нотаріат для Вас*. 2013. № 9. С. 44–50.

Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 21 с.

Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. 5-тє вид., змін. і доп. Київ : Алерта, 2013. 544 с.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

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

Харитонova Т.Є. Нотаріальне посвідчення договору емфітевзису. *Теоретичні та практичні аспекти реалізації екологічного, земельного, аграрного права в умовах сталого розвитку України* : матеріали «круглого столу» (м. Харків, 2 груд. 2016 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана. Харків : Право, 2016. С. 214–217.

Харитонova Т.Є. Особливості здійснення земельного сервітуту на певних категоріях земель. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України* : збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Київ, 26 травня 2017 р.). Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Чернівці : Кондратьєв А.В., 2017. С. 82–87.

Харитонova Т.Є. Особливості права користування землею ділянкою державної або комунальної власності для забудови (суперфіції). *Збірник матеріалів Міжнародного Конгресу «Правові*

проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, Т.Є. Харитонova ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 71–74.

Харитонova Т.Є. Нотаріальне посвідчення договору емфітевзису: *Теоретичні та практичні аспекти реалізації екологічного, земельного, аграрного права в умовах сталого розвитку України* : матеріали «круглого столу» (м. Харків, 2 груд. 2016 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана. Харків : Право, 2016. С. 214–217.

Харитонova Т.Є. Земельний сервітут: обмеження чи обтяження. *Правове життя України* : матеріали Міжнародної наукової конференції професорсько-викладацького складу (м. Одеса, 20–21 травня 2011 р.). Т. 2 / відп. ред. д-р юрид. наук. В.М. Дрьомін. Національний університет «Одеська юридична академія». О. : Фенікс, 2011. С. 441–442.

Харитонova Т.Є. Історичний розвиток та формування інституту прав на чужі земельні ділянки у законодавстві України. *Актуальні проблеми держави і права* : збірник наукових праць. Вип. 61 / редкол.: С.В. Ківалов (голов. ред.) та ін. ; відп. за вип. В.М. Дрьомін. Одеса : Юридична література, 2011. С. 630–636.

Харитонova Т.Є. До характеристики земельного сервітуту у земельному та цивільному праві України. *Електронне наукове фахове видання «Порівняльно-аналітичне право»*. 2015. № 3. URL: www.pap.in.ua

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

ЗАНЯТТЯ 5

Тема: ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ОКРЕМИХ ПІДСТАВ НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

План заняття

1. Законодавчі вимоги щодо переходу прав на земельну ділянку при переході права власності на будівлю або споруду
2. Особливості відчуження будівель і споруд, розташованих на власних та орендованих земельних ділянках

3. Перехід права власності на будівлі та споруди фізичним і юридичним особам, яким земельна ділянка не може належати на праві власності

4. Умови набуття прав на земельну ділянку за давністю користування та особливості застосування набувальної давності

5. Спадкування земельних ділянок за законом і заповітом: земельно-правові та цивільно-правові вимоги до спадкування земельних ділянок

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

До нотаріуса звернувся гр-н К. з проханням посвідчити договір дарування між ним та його донькою щодо дарування належної йому на праві власності земельної ділянки. З'ясувалося, що на цій земельній ділянці розташований житловий будинок, право власності на який не було зареєстроване. Гр-н К. запропонував спочатку укласти договір дарування земельної ділянки, а через декілька місяців, коли буде проведена державна реєстрація житлового будинку, укласти договір дарування останнього. Нотаріус відмовив гр-н К. у посвідченні договору дарування земельної ділянки.

Якими нормами законодавства керувався нотаріус?

Задача 2

До суду звернувся гр-н Т. із позовом про визнання за ним права власності на земельну ділянку за давністю користування. Гр-н Т. повідомив, що він на протязі 11 років добросовісно доглядав та обробляв цю земельну ділянку, тому відповідно до ст. 344 ЦК України він, як особа, яка безперервно володіла нерухомим майном протягом десяти років, набуває право власності на це майно. У задоволенні позову гр-н Т. було відмовлено.

Обґрунтуйте, чим мотивована відмова суду?

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. № 19–20.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Податковий кодекс України : прийнятий 2 грудня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Урядовий кур'єр*. 23 грудня 2009. № 239.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14 травня 2015 року. *Офіційний вісник України*. 2015. № 46. Ст. 1452.

Про державно-приватне партнерство : Закон України від 1 липня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 40. Ст. 524.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів : Закон України від 3 березня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 1720.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 року № 1302. *Офіційний вісник України*. 2021. № 98. Ст. 6402.

Навчально-наукова література

Заєць О.І. Деякі особливості оформлення права власності на землю в порядку спадкування. *Від правової охорони природи Української РСР до екологічного права України* : збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції (м. Київ, 26 травня 2017 р.) / укладачі: В.В. Носік та ін. ; Київський національний університет імені Тараса Шевченка. Чернівці : Кондратьєв А.В., 2017. С. 108–113.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонova та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитонovої. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

Земельне право : підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін. ; за ред. М.В. Шульги. Харків : Право, 2013. 520 с.

Каракаш І.І. Набуття та реалізація права на земельну ділянку за давністю користування. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції* : матеріали міжнародної науково-практичної конференції. Одеса : Юридична література, 2016. С. 540–543.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Харитонova Т.Є. Виникнення прав на чужі земельні ділянки при переході права власності на об'єкти нерухомості. *Актуальні питання реформування правової системи* : збірник матеріалів XIII Міжнародної науково-практичної конференції, м. Луцьк, 24–25 червня 2016 р. С. 228–230.

Харитонova Т.Є. Проблемні питання щодо переходу прав на земельну ділянку при набутті права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що на ній розташовані. *Молодий вчений*. 2016. № 8. С. 118–121.

Харитонova Т.Є. Особливості передачі в іпотеку земельних ділянок та споруд, що на них знаходяться. *Актуальні проблеми держави і права* : збірник наукових праць. Вип. 37 / редкол.: С.В. Ківалов (голов. ред.) та ін. ; відп. за вип. Ю.М. Оборотов. Одеса : Юридична література, 2008. С. 195–200.

Шульга М.В. Земельні правочини: сутність, класифікація та особливості. *Договір як універсальна правова конструкція* : монографія / Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого» ; за ред.: А.П. Гетьман, В.І. Борисова. Харків : Право, 2012. С. 275–289.

ЗАНЯТТЯ 6

Тема: НАБУТТЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ НА ПІДСТАВІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ УГОД

План заняття

1. Поняття, зміст та види угод із земельними ділянками
2. Загальні вимоги законодавства щодо продажу земельних ділянок державної, комунальної та приватної власності
3. Особливості набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими договорами
4. Особливості укладення договору застави (іпотеки) земельної ділянки

5. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод

**Завдання для підготовки
до семінарського (практичного) заняття**

Задача 1

Товариство з обмеженою відповідальністю «Промінь» звернулося до нотаріуса з проханням посвідчити договір купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства, продавцем якої є гр-н О., який отримав цю земельну ділянку в межах норм безоплатної приватизації, а саме 2 га. Нотаріус відмовив у посвідченні договору, мотивуючи тим, що членами ОСГ можуть бути лише фізичні особи, тому юридична особа набувати земельну ділянку з такою метою не може.

Розв'яжіть задачу та посилаючись на чинне законодавство, з'ясуйте, чи правомірною є відмова нотаріуса?

Задача 2

Гр-н Т. та гр-н В. уклали між собою договір позики, відповідно до якого гр-н В. позичив певну грошову суму. У забезпечення виконання свого зобов'язання по поверненню позики, гр-н В. запропонував укласти з гр-н Т. також договір іпотеки належного йому на праві власності садового будиночку, розташованого на земельній ділянці, наданої з метою – для ведення садівництва. Право власності на земельну ділянку у гр-н В. не оформлено.

З'ясуйте, чи можуть ці громадяни укласти між собою іпотечний договір? Які вимоги законодавства існують щодо укладення такого правочину?

Нормативно-правові акти

Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Про оренду землі : Закон України у редакції від 2 жовтня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 10. Ст. 102.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про виконавче провадження : Закон України від 2 червня 2016 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 30. Ст. 542.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України від 6 вересня 2012 року. *Офіційний вісник України*. 2012. № 78. Ст. 3152.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів : Закон України від 3 березня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 1720.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права

користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 36. Ст. 1185.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 року № 1302. *Офіційний вісник України*. 2021. № 98. Ст. 6402.

Порядок здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України : постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 року № 637. *Офіційний вісник України*. 2021. № 51. Ст. 3158.

Навчально-наукова література

Глотова О.В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні : монографія. Одеса : «Фенікс», 2008. 256 с.

Григор'єва Х.А. Іпотека земель сільськогосподарського призначення у агропротекційному праві України. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2019. № 2. Ч. 2. С. 19–24.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

Каракаш І.І. Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами. *Актуальні проблеми держави і права* : зб. наук. праць НУ «ОЮА». Вип. 61. Одеса : Юридична література, 2011. С. 621–625.

Кулинич П.Ф. Правочини щодо земельних ділянок: деякі теоретичні та практичні аспекти. *Земельне право України*. 2006. № 4. С. 28–38.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Пастернак В.М. Форма правочину – невід'ємна частина його дійсності. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 2. С. 215–218.

Сидор В.Д. Правове регулювання застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Одеса, 2005. С. 116.

Степська О.В. Науково-практичний аналіз проблемних аспектів договірних земельних відносин / Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних відносин в Україні : колективна монографія / відп. ред.: Т.Є. Харитоновна, І.І. Каракаш. Одеса, 2018. С. 151–171.

Степська О.В. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки. *Юридичний вісник: щоквартальний журнал*. 2013. № 2. С. 80–85.

Степська О.В. Щодо порядку формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природоресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 212–215.

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

Харитоновна Т.Є. Спеціальні умови договорів із земельними ділянками. *Традиції та новачі юридичної науки: минуле, сучасність, майбутнє* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2017. С. 613–615.

Харитоновна Т.Є. Вимоги законодавства щодо посвідчення договорів відчуження земельних ділянок. *Актуальні питання*

реформування правової системи : зб. матеріалів XIV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Луцьк, 16–17 червня 2017 р.) / уклад. Л.М. Джурак. Луцьк, 2017. С. 192–194.

Харитонova Т.Є. Особливості вчинення нотаріальних дій із земельними ділянками під час дії мораторію. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя навчально-наукового Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.) / відп. ред.: Н.Р. Кобецька, Н.О. Багай, Г.В. Мороз. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 125–127.

Харитонova Т.Є. Земельне законодавство щодо обміну земельних ділянок та земельних часток (паїв) в період дії мораторію. *Сучасний стан та перспективи розвитку екологічного, земельного й аграрного права в умовах євроінтеграції* : матеріали «круглого столу» (м. Харків, 8 груд. 2017 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана. Харків : Право, 2017. С. 101–103.

Харитонova Т.Є. Реалізація переважного права купівлі земель сільськогосподарського призначення суб'єктами аграрного права. *Пріоритетні напрями розвитку аграрного законодавства і права в сучасних умовах* : матеріали наук.-практичн. конф. (м. Харків, 20 квіт. 2018 р.) / за заг. ред. А.М. Статівки. Харків : Юрайт, 2018. С. 10–14.

Харитонova Т.Є. Деякі проблеми визначення прав та обов'язків сторін за договорами відчуження земельних ділянок. *Третє зібрання фахівців споріднених кафедр щодо обговорення стратегії еволюції аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних правовідносин у контексті інтеграційного розвитку України* : збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 7–10 червня 2018 року) / відп. ред. д. ю. н., доц. Т.Є. Харитонova, к. ю. н., доц. Х.А. Григор'єва. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 71–74.

Харитонova Т.Є. Деякі проблеми земельного законодавства про заставу земельних ділянок або прав на них у сучасних умовах. *Актуальні проблеми екологічного,*

земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах : збірник матеріалів науково-практичної конференції, присвяченої 90-річчю з дня народження доктора юридичних наук, професора, члена-кореспондента НАПрН України Василя Костянтиновича Попова (м. Харків, 1 березня 2019 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана і М.В. Шульги. Харків, Право, 2019. С. 77–79.

Харитонova Т.Є. Актуальні питання посвідчення угод із земельними ділянками в період дії карантину. *Правове забезпечення соціальної сфери* : матеріали XI Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 27 травня 2020 року) / за заг.ред. д. ю. н., проф. Г.І. Чанишевої. Одеса : Фенікс, 2020. С. 253–255.

Шевченко В.В. Свобода вибору виду договору в земельному праві. *Молодий вчений*. № 11 (26). Ч. 1. 2015. С. 145–149.

Шульга М.В. Земельні правочини: сутність, класифікація та особливості. Договір як універсальна правова конструкція : монографія / Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого» ; за ред.: А.П. Гетьман, В.І. Борисова. Харків : Право, 2012. С. 275–289.

ЗАНЯТТЯ 7

Тема: ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК АБО ПРАВ НА НИХ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ

План заняття

1. Поняття, сутність та принципи проведення земельних торгів
2. Законодавчі засади підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах
3. Правові вимоги щодо проведення земельних торгів
4. Правове регулювання встановлення та оформлення результатів земельних аукціонів
5. Умови визнання земельних торгів такими, що не відбулися, та їх правові наслідки

**Завдання для підготовки
до семінарського (практичного) заняття**

Задача 1

Із земель державної власності гр-ну Д. було передано земельну ділянку для сінокосіння та випасання худоби. Зазначений гр-н право власності на земельну ділянку не оформив, а також протягом року не використовував земельну ділянку за призначенням, оскільки знаходився у відрадженні. Тому, власником було прийнято рішення продати право оренди на зазначену земельну ділянку на земельних торгах.

Визначте, чи є правомірним таке рішення? Обґрунтуйте свою відповідь.

Задача 2

До організатора земельних торгів звернувся гр-н І. з проханням скасувати земельні торги до їх проведення, мотивуючи тим, що було порушено його право, як співвласника земельної ділянки. Відповідно до ст. 362 Цивільного кодексу України він має переважне право купівлі 1/3 частки земельної ділянки, що реалізується, але ніхто його про проведення торгів не повідомив.

Чи є обґрунтованими вимоги гр-на І.? Посилаючись на норми чинного законодавства, вирішіть задачу.

Нормативно-правові акти

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 року в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 10. Ст. 102.

Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 року. *Офіційний вісник України*. 2003. № 28. Ст. 1362.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону

від 5 липня 2012 року. *Офіційний вісник України*. 2012. № 63. Ст. 2568.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності : Закон України від 6 вересня 2012 року. *Офіційний вісник України*. 2012. № 78. Ст. 3152.

Про виконавче провадження : Закон України від 2 червня 2016 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 30. Ст. 542.

Навчально-наукова література

Архипов В. Земельні аукціони – найпрозоріший механізм розпорядження землею і запобігання корупції. *Землевпорядний вісник*. 2015. № 11. С. 7–8.

Глотова О.В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні : монографія. Одеса : «Фенікс», 2008. 256 с.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

Караханян К.М. Правові засади конкурентного продажу земельних ділянок в Україні : автореферат дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / К.М. Караханян. К., 2017. 20 с.

Караханян К.М. Щодо особливостей та колізій в правовому регулюванні участі іноземних суб'єктів у земельних торгах. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природоресурсного права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 125–128.

Караханян К.М. Щодо позааукціонного надання земельних ділянок для оптових ринків сільськогосподарської продукції. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.) : у 2-х т. Т. 1 / відп. ред. М.В. Афанасьєва. Одеса : Юридична література, 2016. С. 565–567.

Караханян К.М. Щодо співвідношення понять «земельні торги», «земельний аукціон», «електронні земельні торги». *Збірник матеріалів Міжнародного Конгресу «Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія»*, м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, Т.Є. Харитонova; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 146–149.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Практичний посібник з проведення земельного аукціону / за ред. В.В. Носіка. Київ, 2003.

Степська О.В. Щодо встановлення результатів земельних торгів. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.) : у 2-х т. Т. 1 / відп. ред. М.В. Афанасьєва. Одеса : Юридична література, 2016. С. 550–552.

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

ЗАНЯТТЯ 8

Тема: ВИНИКНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА ЇХ ЮРИДИЧНЕ ОФОРМЛЕННЯ

План заняття

1. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою та його правове значення

2. Документи, що посвідчують право власності на земельну ділянку та законодавчі вимоги до них

3. Документи, що посвідчують право користування земельною ділянкою та суттєві умови їх змісту

4. Основні вимоги до змісту й оформлення договорів купівлі-продажу та інших цивільно-правових угод щодо набуття земельних ділянок

5. Державна реєстрація земельних ділянок, порядок її здійснення та юридичне значення

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

Гр-н К. має три земельні ділянки, із яких: одна набута шляхом прийняття у дар у 1998 році; друга набута шляхом спадкування у 2010 році; третя набута шляхом приватизації у 2014 році.

Які документи будуть посвідчувати право власності на зазначені земельні ділянки? Як буде відбуватися їх державна реєстрація?

Задача 2

Гр-ни В. і Т. уклали між собою договір купівлі-продажу земельної ділянки, розташованої на території Сичавської сільської ради. Договір було укладено між ними у простій письмовій формі, оскільки в цьому районі не було зареєстровано нотаріуса, який би міг посвідчити договір. Укладений договір був наступного змісту:

«Договір купівлі-продажу земельної ділянки

Двадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: гр-н В. реєстраційний номер облікової картки платника податків 1111111111, що зареєстрований і мешкає за адресою: місто Одеса, вулиця ____, будинок 1, квартира 3, далі іменованій «Продавець», з однієї сторони, та гр-н Т., реєстраційний номер облікової картки платника податків 2222222222, що зареєстрована і мешкає за адресою: місто Одеса, вулиця ____, будинок 2, квартира 2, далі іменована «Покупець», з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. За цим договором продавець передає у власність покупця, а покупець приймає у власність земельну ділянку,

площею 0,060 га, у межах згідно з планом, і сплачує за неї обговорену грошову суму.

Загальні відомості про земельну ділянку, що відчужується за цим договором:

Місце розташування земельної ділянки: Одеська область, Комінтернівський район, Сичавська сільська рада, вулиця Вишнева, земельна ділянка № 1.

Цільове призначення земельної ділянки: для ведення садівництва.

2. Земельна ділянка, що відчужується за цим договором, належить продавцю на праві особистої приватної власності на підставі Свідчення про право на спадщину за законом, виданого нотаріусом Першої одеської державної нотаріальної контори 11.01.2010 р. за реєстровим № 3-1111.

3. Відповідно до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки вартість земельної ділянки становить 33 216,00 (тридцять три тисячі двісті шістнадцять) гривень.

4. Продавець свідчить, що відчужувана за цим договором земельна ділянка на момент його укладання нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, іпотекою та будь-якими іншими боргами не обтяжена; судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб, як в межах, так і за межами України немає; не є внеском до статутного капіталу юридичних осіб; самовільного будівництва на земельній ділянці немає.

5. Покупець стверджує, що володіє достатньою інформацією про земельну ділянку, що нею набувається, задоволена її якісним станом, встановленим шляхом візуального огляду до укладення цього договору, недоліків чи дефектів, які перешкождали б її використанню за призначенням, не виявлено.

6. За домовленістю сторін продаж земельної ділянки вчинено за 40 000,00 (сорок тисяч) гривень.

7. Сторони стверджують, що цей договір вчинюється за відсутності впливу тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний договір на вкрай не вигідних умовах та він не є фіктивним та удаваним, зміст цього договору їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8. Цей договір складений у двох примірниках, для кожної із сторін.

Підписи сторін:»

Виходячи із зазначеної ситуації та змісту договору, визначте, які норми законодавства було порушено при укладанні цього договору? Які умови не було дотримано в договорі?

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Про виконавче провадження : Закон України від 2 червня 2016 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 30. Ст. 542.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 року в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46. Ст. 280.

Про іпотеку : Закон України від 5 червня 2003 року. *Офіційний вісник України*. 2003. № 28. Ст. 1362.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок : Закон України від 5 березня 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2009. № 29. Ст. 396.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю : Закон України від 5 листопада 2009 року. *Офіційний вісник України*. 2009. № 94. Ст. 3202.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури посвідчення права власності

на землю : Закон України від 16 червня 2011 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 4. Ст. 16.

Про Державний земельний кадастр. Закон України від 7 липня 2011 року. *Офіційний вісник України*. 2011. № 60. Ст. 2405.

Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням : Закон України від 20 листопада 2012 року. *Офіційний вісник України*. 2013. № 1. Ст. 1.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку із запровадженням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 4 липня 2013 року. *Офіційний вісник України*. 2013. № 59. Ст. 2115.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Порядок здійснення відмітки про перехід права власності на земельну ділянку, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 6 травня 2009 року № 439. *Офіційний вісник України*. 2009. № 33. Ст. 1153.

Питання видачі державних актів на право власності на земельну ділянку : постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2009 року № 774. *Офіційний вісник України*. 2009. № 56. Ст. 1958.

Порядок безоплатного оформлення та видачі громадянам України у 2009 році державних актів на право власності на земельні ділянки : затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 2009 року № 884. *Офіційний вісник України*. 2009. № 61. Ст. 2158.

Навчально-наукова література

Глотова О.В. Правове регулювання угод із земельними ділянками в Україні : монографія. Одеса : «Фенікс», 2008. 256 с.

Григор'єва Х.А. Тенденції розвитку сучасного законодавства у сфері державної реєстрації прав на землю. *Молодий вчений*. 2016. № 3. С. 463–467.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

Земельний кодекс України : науково-практичний коментар. Видання шосте, доповнене / за ред. проф. А.П. Гетьмана та М.В. Шульги. Харків, 2009. 624 с.

Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : монографія. Київ : ВПЦ «Київський університет», 2004. 172 с.

Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 3-є видання, змінене і доповнене. Київ : Алеута ; ЦУЛ, 2011. 516 с.

Настечко К.О. Оформлення прав на земельні ділянки : моногр. / К.О. Настечко. Київ : Юрінком Інтер, 2012. 240 с.

Степська О.В. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки. *Юридичний вісник*. Одеса : Юридична література, 2013. № 2. С. 80–85.

Харитоновна Т. Оформлення речових прав на земельну ділянку, відмінних від права власності. *Юридичний вісник*. Одеса, 2013. № 2. С. 49–54.

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

Харитоновна Т.Є. Технології блокчейн і Державний земельний кадастр України. *ІТ-право: теорія та практика* : навч. посіб. / авт.кол. ; за ред. Є.О. Харитоновна, О.І. Харитоновної. Одеса : Фенікс, 2017. С. 95–101.

Харитоновна Т.Є. Вдосконалення процедури державної реєстрації прав на чужу земельну ділянку у зв'язку із останніми

змiнами у законодавствi України. *Нова редакцiя Конституцiї України та вдосконалення цивiльного законодавства: проблеми гармонiзацiї* : матер. круглого столу (м. Одеса, 13 вересня 2013 р.) / за заг. ред. д. ю. н., проф. Є.О. Харитоновна ; Нацiон. ун-т «Одеська юридична академiя». Одеса : «Фенiкс», 2013. С. 95–98.

Харитоновна Т.Є. Змiни у земельному законодавствi щодо виникнення та оформлення прав на земельну дiлянку. *Актуальнi проблеми держави i права* : збiрник наукових праць. Вип. 52. Одеса : Юридична лiтература, 2010. С. 179–184.

ЗАНЯТТЯ 9

Тема: ОБМЕЖЕННЯ ТА ОБТЯЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

План заняття

1. Поняття обмеження у використанні земель та обтяження прав на земельну ділянку
2. Основні види обмежень і обтяжень прав на землю та їх законодавче закріплення
3. Правове регулювання обмежень щодо набуття права власності на земельні ділянки
4. Обмеження прав на використання земельних ділянок, що впливають із права земельного добросусідства
5. Обмеження прав на землю в межах зон з особливими умовами землекористування

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

З виконавчим комітетом Одеської міської ради було укладено договір суперфіцію, відповідно до якого гр-ну Ч. було передано земельну ділянку під будівництво торгівельно-розважального комплексу для мешканців м. Одеси. Але будівництво протягом 5-ти років гр-н Ч. не розпочинав, мотивуючи тим, що в нього не було достатньо коштів. Через 5 років цей гр-н звернувся до банку, щоб взяти кредит для будівництва.

У забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором, у заставу було передано вищезазначене право користування земельною ділянкою для забудови.

Посилаючись на законодавство, визначте, які його норми було порушено?

Задача 2

Власник земельної ділянки гр-н Б. звернувся до суду зі скаргою на дії власника сусідньої земельної ділянки гр-на В. Останній систематично спалював побутове сміття та листя на території своєї земельної ділянки, задимлюючи повітря та створюючи неприємні запахи на велику відстань. Гр-н Б. неодноразово робив зауваження сусідові, але той навіть не намагався виправити ситуацію та припинити відповідні дії.

Як повинен вирішити справу суд згідно із чинним законодавством? Що може виступати доказами при вирішенні цієї справи?

Нормативно-правові акти

Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 червня 1992 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 34. Ст. 502 з наступними змінами і доповненнями.

Про транспорт : Закон України від 10 листопада 1994 року. *Відомості*. 1994. № 51. Ст. 446.

Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 року в редакції Закону України від 2 жовтня 2003 року. *Відомості*. 1998. № 46–47. Ст. 280; 2004. № 10. Ст. 102.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо охорони культурної спадщини : Закон України від 9 вересня 2010 року. *Офіційний вісник України*. 2010. № 77. Ст. 2720.

Про охорону культурної спадщини : Закон України від 8 червня 2000 року. *Офіційний вісник України*. 2000. № 27. Ст. 1112.

Про курорти : Закон України від 5 жовтня 2000 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 50. Ст. 435 з наступними змінами і доповненнями.

Про використання земель оборони : Закон України від 27 листопада 2003 року. *Офіційний вісник України*. 2003. № 52. Ст. 2742.

Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів : Закон України від 9 липня 2010 року. *Голос України*. 17 серпня 2010 року. № 152.

Навчально-наукова література

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонova та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитонovої. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

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

Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України : монографія. Київ : Видавництво «Юридична думка», 2006. 143 с.

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

Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 3-є видання, змінене і доповнене. Київ : Алеута ; ЦУЛ, 2011. 516 с.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Харитонova Т.Є. Земельний сервітут: обмеження чи обтяження. *Правове життя України* : матеріали Міжнародної наукової конференції професорсько-викладацького складу (м. Одеса. 20–21 травня 2011 р.). Т. 2 / відп. ред. д. ю. н. В.М. Др'омін ; Національний університет «Одеська юридична академія». Одеса : Фенікс, 2011. С. 441–442.

Харитонova Т.Є. Права на чужі земельні ділянки у контексті обмежень та обтяжень права власності. *Evropský politický a právní diskurz*. September, 2015. № 5. Р. 177–182.

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

ЗАНЯТТЯ 10

Тема: ЗАГАЛЬНІ УМОВИ ТА СПЕЦІАЛЬНІ ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

План заняття

1. Зміст і характеристика загальних умови та спеціальних підстав припинення прав на землю
2. Загальні умови та спеціальні підстави припинення права власності на земельну ділянку за чинним законодавством
3. Умови та підстави припинення права користування земельною ділянкою
4. Земельно-правові умови і порядок добровільного припинення прав на земельну ділянку
5. Законодавчі умови та підстави примусового припинення прав на земельну ділянку

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

Гр-н Російської Федерації Н. отримав у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення. Заява про прийняття спадщини була подана ним до сплинення 6-ти місяців після смерті спадкодавця, але, оскільки всі необхідні документи не були зібрані своєчасно, то свідоцтво про право на спадщину він отримав через один рік і два місяці. Державна реєстрація земельної ділянки зайняла у іноземця ще шість місяців. Коли гр-н Н. захотів реалізувати своє право власника на продаж земельної ділянки, то з'ясувалося, що ця земельна ділянка перебуває під заборонаю відчуження, оскільки почалася процедура по її вилученню. Гр-ну Н. пояснили, що він, як іноземець, який отримав у спадщину земельну ділянку сільськогосподарського призначення, мав провести відчуження

останньої протягом року, але ним це зроблено не було, чим порушено норми Земельного кодексу України.

З'ясуйте, чи є правомірними вимоги, висунуті до гр-на Н.? За якими підставами: добровільними чи примусовими бути припиняється право гр-на Н. на цю земельну ділянку?

Задача 2

У зв'язку з невиконанням грошових зобов'язань гр-ном С. за договором позики, на його майно було звернуто стягнення. До складу майна, яке належить зазначеному гр-ну входить: земельна ділянка із розташованим на ній житловим будинком, легковий автомобіль, земельна ділянка для садівництва.

В якому порядку буде відбуватися стягнення на майно на вимогу кредитора? До якої підстави припинення права власності воно відноситься: добровільної чи примусової?

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19–20.

Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Податковий кодекс України : прийнятий 02 грудня 2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17. Ст. 112.

Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 356.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

Про оренду землі : Закон України у редакції від 2 жовтня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 10. Ст. 102.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю : Закон України від 5 листопада 2009 року. *Офіційний вісник України*. 2009. № 94. Ст. 3202.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо охорони культурної спадщини : Закон України від 9 вересня 2010 року. *Офіційний вісник України*. 2010. № 77. Ст. 2720.

Про охорону культурної спадщини : Закон України від 8 червня 2000 року. *Офіційний вісник України*. 2000. № 27. Ст. 1112.

Про концесію : Закон України від 3 жовтня 2019 року. *Офіційний вісник України*. 2019. № 84. Ст. 2840.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Навчально-наукова література

Земельне право України : навч. посібник : рекомендовано МОН України / Є.І. Федик, С.Є. Федик, Р.Є. Гентош та ін. Львів : Новий Світ-2000, 2016. 218 с.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

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

Земельний кодекс України : науково-практичний коментар. Видання шосте, доповнене / за ред. проф. А.П. Гетьмана та М.В. Шульги. Харків, 2009. 624 с.

Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 3-є видання, змінене і доповнене. Київ : Алеута ; ЦУЛ, 2011. 516 с.

Носік В.В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 / В.В. Носік. Київ, 2006. 336 с.

Платонова Є.О. Припинення прав на землю. Велика українська юридична енциклопедія : у 20-ти т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга (голова), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич (заст. голови) та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків : Право, 2019. С. 519–523.

Платонова Є.О. Правовий механізм припинення права власності на землю в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. № 1. 2023.

Харитонova Т.Є. Визначення прав та обов'язків землевласників та землекористувачів як гарантій захисту їх прав. *Часопис цивілістики*. Одеса, 2018. Випуск 31. С. 65–70.

ЗАНЯТТЯ 11

Тема: ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ СПЕЦІАЛЬНИХ ПІДСТАВ ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

План заняття

1. Умови та порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства

2. Припинення права власності на земельну ділянку осіб, яким вона не може належати на праві власності та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом установленого законом строку

3. Припинення права власності на земельну ділянку в порядку її викупу для суспільних потреб

4. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

5. Умови та порядок конфіскації земельної ділянки за чинним законодавством

6. Умови та порядок вилучення і викупу особливо цінних земель

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

До Красноокнянської сільської ради Одеської області звернулася гр-ка М. з заявою, у якій вона зазначила, що хоче добровільно відмовитися на користь сільської ради від належних їй на праві власності двох земельних ділянок, наданих для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Своє бажання вона мотивувала тим, що переїжджає у іншу місцевість і не буде мати можливості доглядати за зазначеними земельними ділянками.

Яке має винести рішення сільська рада? Як відбувається процедура добровільної відмови від права власності на земельну ділянку?

Задача 2

Гр-ка Ф. залишила заповіт, у якому заповіла належний їй житловий будинок гр-ну Л. Після смерті гр-ки Ф. на спадщину претендують: спадкоємець за заповітом – гр-н Л., який заявляє права на житловий будинок, що заповідався спадкодавцем, та, посилаючись на ст. 120 Земельного кодексу України на земельну ділянку, на якій цей будинок розташований, але яка у заповіті не згадувалася; спадкоємці за законом – донька та син померлої, які заявляють права на земельну ділянку, мотивуючи тим, що вона не була заповідана за заповітом, а тому на неї відкрилася спадщина за законом.

Нотаріус видала свідоцтво про право на спадщину за заповітом на житловий будинок на гр-на Л. та свідоцтво про право на спадщину за законом на земельну ділянку на сина та дочку померлої у рівних частках.

Чи є мотивованими дії нотаріуса? Якщо дії нотаріуса є необґрунтованими, то для кого із спадкоємців право власності буде припинено?

Нормативно-правові акти

Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Цивільний кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Кодекс адміністративного судочинства України : прийнятий 6 липня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35, 35–36, 37. Ст. 446.

Кодекс України про адміністративні правопорушення : прийнятий 7 грудня 1984 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1984. Доповнення до № 1. Ст. 1122.

Кримінальний кодекс України : прийнятий 5 квітня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25–26. Ст. 131.

Кримінально-виконавчий кодекс України від 17 липня 2003 року. *Офіційний вісник України*. 2003. № 33. Ст. 1767.

Про сільськогосподарську кооперацію : Закон України від 21 липня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 67. Ст. 2150.

Про нотаріат : Закон України від 2 вересня 1993 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12 травня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 47. Ст. 2556.

Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів : Закон України від 3 березня 2022 року. *Офіційний вісник України*. 2022. № 33. Ст. 1720.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи та дерегуляції в сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 42. Ст. 2504.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній

власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони : Закон України від 18 травня 2021 року. *Офіційний вісник України*. 2021. № 52. Ст. 3177.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 36. Ст. 1185.

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17 червня 2020 року. *Офіційний вісник України*. 2020. № 60. Ст. 1897.

Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2021 року № 1302. *Офіційний вісник України*. 2021. № 98. Ст. 6402.

Про затвердження Положення про Державну екологічну інспекцію України : постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2017 року № 275. *Офіційний вісник України*. 2017. № 36. Ст. 1131.

Навчально-наукова література

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитоновна та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитоновної. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаш. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

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

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

Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Харків : Юрінком Інтер, 2006. С. 220.

Носік В.В. Проблеми здійснення права власності на землю Українського народу : дис. ... докт. юрид. наук : 12.00.06 / В.В. Носік. Київ, 2006. 336 с.

Платонова Є.О. Правові аспекти здійснення землеустрою. *Правові та інституційні механізми забезпечення сталого розвитку України* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 15 травня 2015 р.): у 2-х т. Т. 1 / відп. ред. М.В. Афанасьєва. Одеса : Юридична література, 2015. С. 625–627.

Платонова Є.О. Правові засади зонування земель. *Актуальні проблеми держави та права* : зб. наук. пр. Вип. 61. Одеса : Юридична література, 2012. С. 627–632.

Платонова Є.О. Правовий механізм припинення права власності на землю в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. № 1. 2023.

Степська О.В. Поняття та склад особливо цінних земель. *Нові завдання та напрями розвитку юридичної науки у XXI столітті* : матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Одеса, 26–27 лютого 2016 року. Одеса : Міжнародний гуманітарний університет, 2016. С. 193–197.

Харитонova Т.Є. Визначення прав та обов'язків землевласників та землекористувачів як гарантій захисту їх прав. *Часопис цивілістики: Науково-практичний журнал*. Одеса, 2018. Випуск 31. С. 65–70.

ЗАНЯТТЯ 12

Тема: ЮРИДИЧНІ ГАРАНТІЇ ЗАХИСТУ ТА ОХОРОНИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

План заняття

1. Сутність та види гарантії захисту й охорони прав на землю
2. Способи захисту прав на земельні ділянки за земельним та цивільним законодавством
3. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як гарантія захисту прав на земельну ділянку

4. Умови і порядок відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам

5. Розгляд і вирішення земельних спорів як юридична гарантія захисту прав на землю

6. Уповноважені органи та їх компетенція щодо розгляду і вирішення земельних спорів

Завдання для підготовки до семінарського (практичного) заняття

Задача 1

Гр-ка Л. у грудні 2012 року купила земельну ділянку. Нотаріусом їй було видано договір купівлі-продажу, додатком до якого був державний акт на право власності на земельну ділянку із відміткою про перехід права власності до покупця. Але здійснити державну реєстрацію у відділі Держземагенства вона не встигла, оскільки з 1 січня 2013 ця процедура була змінена. В червні 2013 року гр-ка Л. вирішила подарувати зазначену земельну ділянку своїй дочці, але нотаріус у посвідченні договору дарування відмовив, посилаючись на відсутність державної реєстрації.

Дайте відповідь: чи є обґрунтованою відмова нотаріуса у посвідченні договору та яким способом може захистити своє право гр-ка Л.?

Задача 2

Гр-н О. звернувся до державного реєстратора прав на нерухоме майно для реєстрації свого права власності на земельну ділянку. Але з'ясувалося, що у документах, наданих громадянином, є розбіжності щодо цільового призначення земельної ділянки. Так, згідно з відомостями, наданими із Державного земельного кадастру, земельна ділянка надавалася громадянину для дачного будівництва і відноситься до земель рекреаційного призначення. У договорі дарування, який є правовстановлюючим документом, нотаріусом було зазначено, що за цільовим призначенням відчужувана земельна ділянка відноситься до земель житлової та громадської забудови. У державному акті на право власності на земельну ділянку зазначено, що земельна ділянка надана для дачного будівництва.

Керуючись нормами земельного законодавства, з'ясуйте: ким була допущена помилка та яким способом громадянин може захистити своє право?

Задача 3

Фермерському господарству «Світанок» із земель державної власності було виділено земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. З метою поліпшення умов праці та для зручності членів фермерського господарства, останніми на цій земельній ділянці було побудовано декілька об'єктів нерухомості (житловий будинок, господарчі будівлі та споруди) та зареєстровано цей об'єкт, як «фермерську садибу». Через декілька років фермерське господарство вирішило припинити свою діяльність, але право власності на садибу залишити за колишніми членами цього господарства, розподіливши її порівну між ними. Районна державна адміністрація не погодилася з наміром фермерського господарства, мотивуючи тим, що земельна ділянка надавалася фермерському господарству, а тому після припинення його діяльності має бути повернута до державної власності.

Вирішіть спір. Чи буде припинятися право власності на виділену земельну ділянку у фермерського господарства після припинення його діяльності? Який орган буде вирішувати цей спір?

*(*Для вирішення цієї задачі слід визначитися з поняттям «фермерська садиба»).*

Нормативно-правові акти

Конституція України : прийнята 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

Господарський кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19–20, № 21–22. Ст. 144.

Господарський процесуальний кодекс України : прийнятий 6 листопада 1991 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 6. Ст. 56.

Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.

Кодекс адміністративного судочинства України : прийнятий 6 липня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 35–36. № 37. Ст. 446.

Кодекс України про адміністративні правопорушення : прийнятий 7 грудня 1984 року. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1984. Додаток до № 51. Ст. 1122.

Цивільний кодекс України : прийнятий 16 січня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

Цивільний процесуальний кодекс України : прийнятий 18 березня 2004 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 40–42. Ст. 492.

Кримінальний кодекс України : прийнятий 5 квітня 2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25–26. Ст. 131.

Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 350.

Про виконавче провадження : Закон України від 2 червня 2016 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 30. Ст. 542.

Про меліорацію земель : Закон України від 14 січня 2000 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 11. Ст. 90.

Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 39. Ст. 349.

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.

Про захист конституційних прав громадян на землю : Закон України від 20 січня 2005 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2005. № 10. Ст. 194.

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. *Офіційний вісник України*. 2007. № 55. Ст. 2221.

Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/284-93>

Про розмір та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню : постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 року. *Офіційний вісник України*. 1997. № 47. С. 40.

Опублікована судово практика

Рішення Конституційного суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень ст. 92 п. 6 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005. *Офіційний вісник України*. 2005. № 39. Ст. 2490.

Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з орендою земельних ділянок : оглядовий лист Вищого господарського суду України від 30 листопада 2007 року № 01-8/918. *Вісник господарського судочинства*. 2008. № 1. Ст. 59.

Щодо розгляду земельних спорів : лист Голови Верховного Суду України від 29 жовтня 2008 року № 19-3767/0/8-08. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2008. № 6.

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» статті 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України від 1 квітня 2010 року № 10-рп/2010 по справі № 1-6/2010. *Офіційний вісник України*. 2010. № 27. Ст. 1069.

Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ : постанова пленуму Верховного Суду України № 7 від 16 квітня 2004 року із змінами, внесеними згідно з постановою пленуму Верховного Суду України від 19 березня 2010 року № 2. *Вісник Верховного Суду України*. 2004. № 6. 21 червня.

Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин : постанова пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 3. С. 6.

Про практику застосування судами при розгляді справ окремих норм земельного права : лист Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27 вересня 2012 року № 10-1391/0/4-12. *Судова практика*. 2012. № 9-10.

Про деякі питання застосування норм Земельного кодексу України : лист Вищого Спеціалізованого Суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 січня 2013 року № 10-71/0/4-13. *Судовий вісник*. 2013. № 1.

Навчально-наукова література

Арсенюк А.О. Проблеми визначення судової підвідомчості земельних спорів. *Збірник матеріалів Міжнародного Конгресу «Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2-4 червня 2017 р.* / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, Т.Є. Харитонova ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 81-84.

Арсенюк А.О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / О.А. Арсенюк. Київ, 2016. 20 с.

Бурцев О.В. Правові засади вирішення спорів щодо меж земельних ділянок : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / О.В. Бурцев. Харків : 2016. 21 с.

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

Гавриш Н.С. Правова охорона ґрунтів в Україні : монографія. Одеса, 2008. 228 с.

Гавриш Н.С. Державне управління в галузі використання, відтворення та охорони ґрунтів. *Традиції та новації юридичної науки: минуле, сучасність, майбутнє* : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2017. С. 625-627.

Гавриш Н.С. Правове регулювання ведення моніторингу ґрунтів в Україні. *Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі* : матеріали «круглого столу», м. Харків, 13 червня 2014 р. Харків : Оберіг, 2014. С. 68–70.

Гавриш Н.С. Проблеми застосування окремих видів юридичної відповідальності за псування ґрунтів. *Актуальні проблеми держави і права* : збірник наукових праць. 2007. Вип. 30. С. 135–138.

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

Дейнега М.А. Правове регулювання меліорації земель сільськогосподарського призначення в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. Київ, 2012. 19 с.

Земельне право України : навчальний посібник / І.І. Каракаш, В.Д. Сидор, Т.Є. Харитонова та ін. ; за ред. І.І. Каракаш і Т.Є. Харитонової. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

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

Земельні спори: правові засади вирішення : навчальний посібник / А.В. Котелевець, Л.В. Лейба, М.В. Шульга. Харків : «Федорко», 2014. 214 с.

Ігнатенко І.В. Правова охорона ґрунтів у процесі благоустрою населених пунктів. *Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції* : збірник матеріалів Міжнародного Конгресу, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонова, Т.Є. Харитонова ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 143–146.

Каракаш І.І. Правові засади вирішення земельних спорів. *Актуальні проблеми держави і права*. Вип. 18. Одеса : Юридична література, 2004. С. 642–650.

Каракаш І.І. Способи захисту й охорони права власності на природні об'єкти та їх ресурси. *Актуальні проблеми*

держави і права. Вип. 22. Одеса : Юридична література, 2004. С. 712–719.

Каракаш І.І. Особливості застосування дисциплінарної та матеріальної відповідальності за правопорушення земельного законодавства. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.). Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 165–167.

Каракаш І.І. Застосування адміністративної відповідальності за порушення земельного законодавства. *Актуальні питання реформування правової системи* : зб. матеріалів XIV Міжнар. науково-практичної конференції (м. Луцьк, 16–17 червня 2017 року). Луцьк : Вежа-Друк, 2017. С. 161–163.

Каракаш І.І. Щодо спеціального виду юридичної відповідальності за земельні порушення. *Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції* : збірник матеріалів Міжнародного Конгресу, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред.: Є.О. Харитонов, О.І. Харитонова, Т.Є. Харитонова ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 24–26.

Ковальчук Т.Г. Щодо проблем правового регулювання фінансування землеохоронних заходів в Україні. *Правові проблеми державно-приватного партнерства в умовах євроінтеграції* : збірник матеріалів Міжнародного Конгресу, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонова, Т.Є. Харитонова ; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 161–163.

Краснова М.В. Правові аспекти гарантій прав на землю. *Вісник Київського національного ун-ту імені Т.Г. Шевченка. Серія «Юридичні науки»*. 2004. № 58. С. 99–107.

Лейба Л.В. Правове регулювання вирішення земельних спорів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Л.В. Лейба. Харків : 2005. 20 с.

Місінкевич А.Л. Правове забезпечення рекультивациі земель в Україні : монографія. Хмельницький, 2015. 140 с.

Набуття і реалізація прав на землю в Україні : навчальний посібник / А.Й. Годованюк, І.І. Каракаш, Є.О. Платонова та ін. ; за ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. 332 с.

Погрібний О.О. Щодо місця інституту земельних спорів у системі земельного права. *Право України*. 2009. № 9. С. 11–14.

Рушинець Ю. Розмежування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, і втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. *Юридична Україна*. 2011. № 10. С. 66–71.

Суца Л.М. Правова природа визначення збитків, заподіяних власникам землі й користувачам. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 215–219.

Суца Л.М. Теоретичні аспекти визначення категорії відшкодування збитків. *Правові проблеми державно-партнерства в умовах євроінтеграції* : збірник матеріалів Міжнародного Конгресу, присвяченого 20-річчю Національного університету «Одеська юридична академія», м. Одеса, 2–4 червня 2017 р. / відп. ред. Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, Т.Є. Харитонova; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса : Юридична література, 2017. С. 236–238.

Федчишин Д.В. Деякі особливості охорони та захисту прав на землю при їх здійсненні. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.) / відп. ред.: Н.Р. Кобецька, Н.О. Багай, Г.В. Мороз. Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 172–175.

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

Хомінець С.В. Правові питання забруднення, засмічення та псування земель. *Реалізація норм екологічного, земельного та аграрного права в умовах реформування правової системи України* : збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції з нагоди відзначення 25-річчя Юридичного інституту Прикарпатського Національного університету імені Василя Стефаника (м. Івано-Франківськ, 8–10 вересня 2017 р.). Івано-Франківськ : Прикарпат. нац. ун-т ім. Василя Стефаника, 2017. С. 175–177.

Шульга М.В. Деякі питання захисту земельних прав. *Збірник матеріалів Першого зібрання фахівців споріднених кафедр з обговорення актуальних наукових проблем та методики викладання аграрного, земельного, екологічного та природноресурсового права у вищих навчальних закладах України* (м. Одеса, 9–10 вересня 2016 року) / відп. ред. проф. І.І. Каракаш. Одеса : Юридична література, 2016. С. 64–67.

6. ПИТАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ЗАЛІК (ІСПИТ)

1. Соціально-економічні передумови та юридичне забезпечення реформування земельних відносин.
2. Правове регулювання паювання та приватизації земель як способи переходу до ринкових засад у земельних відносинах.
3. Радикальні зміни загальних та спеціальних засобів набуття земельних прав фізичними та юридичними особами.
4. Гарантування земельних прав громадян за українським законодавством у період реформування земельних відносин.
5. Юридичні межі належної реалізації фізичними та юридичними особами прав на землю.
6. Передача земель державної власності у комунальну власність та земель комунальної власності у державну власність.
7. Підстави набуття прав на земельні ділянки із земель державної та комунальної власності.
8. Умови безоплатної приватизації та передачі земельних ділянок громадянам.
9. Особливості набуття і реалізації громадянами права власності на землю для окремих видів діяльності та власних потреб.
10. Підстави набуття та умови реалізації права власності на землю юридичними особами приватного права.
11. Формування та реалізація права спільної власності на землю.
12. Набуття права власності на землю іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами.
13. Повноваження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо надання земельних ділянок у користування.
14. Умови і порядок надання земельних ділянок державної та комунальної власності у користування.
15. Надання земельних ділянок у постійне користування та реалізація строком необмеженого права землекористування.

16. Правові підстави оренди земельних ділянок як основного виду строкового землекористування.
17. Законодавчі засади надання земельних ділянок для концесійної діяльності.
18. Визначення права земельного сервітуту, його основні види та порядок встановлення.
19. Умови і порядок користування та підстави припинення земельного сервітуту.
20. Набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).
21. Підстави і умови набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).
22. Умови відчуження та передачі права користування чужою земельною ділянкою.
23. Законодавчі вимоги щодо переходу прав на земельну ділянку при переході права власності на будівлю або споруду.
24. Особливості відчуження будівель і споруд, розташованих на власних та орендованих земельних ділянках.
25. Перехід права власності на будівлі та споруди фізичним і юридичним особам, яким земельна ділянка не може належати на праві власності.
26. Умови набуття прав на земельну ділянку за давністю користування та особливості застосування набувальної давності.
27. Спадкування земельних ділянок за законом і заповітом: земельно-правові та цивільно-правові вимоги до спадкування земельних ділянок.
28. Поняття, зміст та види угод із земельними ділянками.
29. Загальні вимоги законодавства щодо продажу земельних ділянок державної, комунальної та приватної власності.
30. Особливості набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за цивільно-правовими договорами.
31. Особливості укладення договору застави (іпотеки) земельної ділянки.
32. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод.
33. Поняття, сутність та принципи проведення земельних торгів.

34. Законодавчі засади підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах.

35. Правові вимоги щодо проведення земельних торгів.

36. Правове регулювання встановлення та оформлення результатів земельних аукціонів.

37. Умови визнання земельних торгів такими, що не відбулися, та їх правові наслідки.

38. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою та його правове значення.

39. Документи, що посвідчують право власності на земельну ділянку та законодавчі вимоги до них.

40. Документи, що посвідчують право користування земельною ділянкою та суттєві умови їх змісту.

41. Основні вимоги до змісту й оформлення договорів купівлі-продажу та інших цивільно-правових угод щодо набуття земельних ділянок.

42. Державна реєстрація земельних ділянок, порядок її здійснення та юридичне значення.

43. Поняття обмеження у використанні земель та обтяження прав на земельну ділянку.

44. Основні види обмежень і обтяжень прав на землю та їх законодавче закріплення.

45. Правове регулювання обмежень щодо набуття права власності на земельні ділянки.

46. Обмеження прав на використання земельних ділянок, що впливають із права земельного добросусідства.

47. Обмеження прав на землю в межах зон з особливими умовами землекористування.

48. Зміст і характеристика загальних умови та спеціальних підстав припинення прав на землю.

49. Загальні умови та спеціальні підстави припинення права власності на земельну ділянку за чинним законодавством.

50. Умови та підстави припинення права користування земельною ділянкою.

51. Земельно-правові умови і порядок добровільного припинення прав на земельну ділянку.

52. Законодавчі умови та підстави примусового припинення прав на земельну ділянку.

53. Умови та порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства.

54. Припинення права власності на земельну ділянку осіб, яким вона не може належати на праві власності та/або у зв'язку з порушенням обов'язку щодо її відчуження протягом встановленого законом строку.

55. Припинення права власності на земельну ділянку в порядку її викупу для суспільних потреб.

56. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

57. Умови та порядок конфіскації земельної ділянки за чинним законодавством.

58. Умови та порядок вилучення і викупу особливо цінних земель.

59. Сутність та види гарантії захисту й охорони прав на землю.

60. Способи захисту прав на земельні ділянки за земельним та цивільним законодавством.

61. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам як гарантія захисту прав на земельну ділянку.

62. Умови і порядок відшкодування збитків землевласникам та землекористувачам.

63. Розгляд і вирішення земельних спорів як юридична гарантія захисту прав на землю.

64. Уповноважені органи та їх компетенція щодо розгляду і вирішення земельних спорів.

Навчально-методичне видання

*Серія «Навчально-методичні посібники
кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету "Одеська юридична академія"»
Заснована у 2017 році*

**«НАБУТТЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ
ПРАВ НА ЗЕМЛЮ»:
Програма та плани
семінарських (практичних) занять з курсу**

**Для студентів усіх факультетів та форм навчання
за спеціальністю 081 «Право»**

Навчально-методичний посібник

Дизайн обкладинки

Валерія Савельєва

Технічний редактор

Юлія Назарова

Верстання

Юлія Семенченко



ЮРИДИКА
ВИДАВНИЦТВО

Підписано до друку 29.06.2023 р. Формат 60×84/16.
Папір офсетний. Гарнітура Book Antiqua. Цифровий друк.
Ум. друк. арк. 4,42. Наклад 300. Замовлення № 047/0623.
Віддруковано з готового оригінал-макета.

Видавництво і друкарня – Видавництво «Юридика»
65101, Україна, м. Одеса, вул. Інглєзі, 6/1
Тел.: +38 (095) 934 48 28, +38 (097) 723 06 08
E-mail: mailbox@juridica.od.ua

Свідцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 7653 від 18.08.2022 р.