



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО
УКРАЇНИ»**

Харків
2021

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

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО
УКРАЇНИ»**

для студентів
першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право»
денної форми навчання

**Харків
2021**

Методичні матеріали та завдання до практичних занять з навчальної дисципліни «Земельне право України» для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» денної форми навчання / уклад.: М. В. Шульга В. І. Гордеєв, Д. М. Золотарьова та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2021. 89 с.

У к л а д а ч і: М. В. Шульга,
В. І. Гордеєв,
Д. М. Золотарьова,
І. В. Ігнатенко,
Л. В. Лейба,
Т. В. Лісова,
Н. О. Мельник,
О. М. Савельєва,
Д. В. Санніков,
С. В. Хомінець,
Р. А. Циліорик,
А. О. Чирик,
С. В. Шарапова

ВСТУП

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

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

При вивченні земельного права України використовуються такі види навчальної роботи, як лекції, практичні заняття, колоквіуми, консультації, індивідуальні навчально-дослідні завдання, самостійна робота студентів.

Практичні заняття є дієвою формою навчання, що дозволяє активно розвивати навички юридичного мислення, свідомого оперування правовими нормами і категоріями, здатність правильно оцінювати колізійні ситуації з реальних судових справ тощо. Саме на цих заняттях вибудовується фундамент для ефективного застосування набутих знань і вмінь у майбутній професійній діяльності правника. Для поглибленого осмислення найважливіших теоретичних тем передбачено колоквіум.

При підготовці до занять студенти самостійно мають вивчити відповідні розділи підручників і рекомендовану літературу, засвоїти необхідні нормативні акти, ознайомитися з постановами Пленуму Верховного Суду України та Вищого господарського суду України, доопрацювати конспект лекцій.

Запорукою успішного вирішення практичного завдання стане уважне вивчення його умов та юридичний аналіз наведених обставин. Це дозволить дати правильні відповіді на всі теоретичні й практичні запитання, які слід викласти письмово у вигляді розгорнутих, обґрунтованих і мотивованих рішень з посиланням на відповідні норми законодавства.

На практичних заняттях перевіряється ступінь засвоєння студентами основних питань теорії земельного права, законодавства та практики його застосування.

У результаті вивчення навчальної дисципліни “Земельне право України” студенти повинні:

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

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

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

- **уміти** правильно тлумачити та застосовувати положення нормативно-правових актів, визначаючи при цьому види правовідносин; використовувати дані науки земельного права для вирішення професійних завдань; здійснювати юридичний аналіз обставин для кваліфікації земельних відносин; при виконанні професійних завдань визначати правовий статус органів у сфері управління використанням, відтворенням та охороною земель і правові наслідки рішень, які вони приймають; у межах економіко-правового механізму землекористування та охорони земель вживати економічних заходів раціонального землекористування й передбачені законодавством механізми правового регулювання використання, охорони та відтворення земельних ресурсів; аргументувати власну точку зору й прийняття рішення за конкретним завданням.

ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1. Земельне право в правовій системі України. Земельні правовідносини. Джерела земельного права

(колоквіум)

Питання для обговорення

1. Поняття та предмет земельного права.
2. Методи і система земельного права.
3. Поняття «земля», «земельна ділянка».
4. Суб'єкти, об'єкти та зміст земельних правовідносин.
5. Класифікація земельних правовідносин. Особливості відносин пов'язаних з використанням, охороною та відтворенням землі.
6. Принципи земельного права.
7. Особливості, етапи здійснення та правові наслідки сучасної земельної реформи.
8. Джерела земельного права та їх види.
9. Особливості джерел земельного права.
10. Структура та характеристика Земельного кодексу України.
11. Рішення Конституційного Суду України як джерела земельного права.
12. Акти узагальнення судової практики як джерела земельного права.
13. Особливості нормативних актів місцевих органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування як джерел земельного права.
14. Чи відносять до джерел земельного права:
 - а) договори оренди земель;
 - б) звичаї;
 - в) існуючу в Україні судову правотворчість та «квазі-прецедентне» право;
 - г) рішення Європейського суду з прав людини (у справах проти України чи всю практику взагалі)?

15. Чи виступають нормативно-правові акти єдиним джерелом земельного права України?
16. Співвідношення джерел земельного та екологічного права.
17. Нетрадиційні джерела сучасного земельного права.
18. Особливості міжнародних договорів як джерел земельного права.

Т е м а 2. Право власності на землю

Питання для обговорення

1. Загальна характеристика права власності на землю.
2. Форми власності на землю.
3. Суб'єкти та об'єкти права власності на землю.
4. Підстави та порядок виникнення права власності на землю.
5. Особливості публічної (державної і комунальної) власності на землю.
6. Право власності на землю Українського народу.
7. Особливості набуття і реалізації права довірчої власності на земельні ділянки.
8. Особливості спільної власності на землю.
9. Права та обов'язки власників земельних ділянок.
10. Підстави та порядок припинення права власності на землю.
11. Охорона права власності на землю.

1. Міська рада прийняла рішення щодо викупу земельної ділянки, що належить на праві приватної власності К., для розташування природного заповідника. За шість місяців до майбутнього викупу йому було направлено поштою відповідне рішення для ознайомлення. Не маючи заперечень проти викупу його земельної ділянки, К. дав свою згоду. Проте через певний час він помер. Син К. як спадкоємець своєї згоди на викуп земельної ділянки не давав. Мотивуючи своє рішення тим, що

відповідно до законодавства створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється без вилучення земельних ділянок у їх власників та користувачів, міська рада звернулася з позовом до адміністративного суду.

Вирішіть справу. Який порядок відчуження земельних ділянок?

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

Дайте правовий висновок по справі.

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

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

4. Д. має у користуванні три земельні ділянки невеликої площі для ведення особистого селянського господарства, а також є власником гаража у гаражному кооперативі. Керуючись положеннями ст. 121 Земельного кодексу України, вона звернулася до селищної ради із заявою про надання дозволу на розроблення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої приватизації земельної ділянки безоплатно у власність загальною площею 1,80 га (площа складається із трьох земельних ділянок). Також Д. подала заяву про надання дозволу на розроблення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для подальшої приватизації земельної ділянки під гаражем у гаражному кооперативі. Селищна рада відмовила у передачі трьох земельних ділянок, зазначивши, що відповідно до закону можна приватизувати лише одну із зазначених ділянок. Що стосується приватизації земельної ділянки під гаражем у гаражному кооперативі, то Д. було повідомлено про можливість зареєструвати право власності на гараж без права приватизації земельної ділянки під ним.

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

Дайте правовий висновок по справі.

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

Дайте правову оцінку діям сторін.

6. Між Д. і ТОВ «Агрофірма «Коровай» укладено договір міни належної йому на праві власності земельної ділянки площею 8,0388 га із цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Никанорівської сільської ради Добропільського райо-

ну Донецької області, на належну ТОВ «Агрофірма «Коровай» на праві власності земельну ділянку площею 0,1000 га із цільовим призначенням – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташовану на території Новоторецької сільської ради Добропільського району Донецької області. Зазначений договір міни земельних ділянок укладено з грошовою доплатою, яку Д. отримав у повному обсязі, і зареєстрований приватним нотаріусом. Прокурор звернувся з позовом до суду.

Дайте правовий висновок по справі. Які особливості набуття земельних ділянок на підставі договору міни?

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

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

8. Ч., будучи учасником бойових дій (учасником АТО), звернувся до сільської ради із заявою про передачу йому у приватну власність земельної ділянки, що знаходиться за межами села і межує з автомобільною дорогою, для ведення особистого селянського господарства. У заяві вказано, що він має позачергове право на одержання у власність земельної ділянки зазначеного цільового призначення. У сільській раді відмовили, посилаючись на відсутність вільних земельних ділянок, а також вказали на неправильне оформлення наданих документів. Ч. звернувся з позовом на дії сільської ради до адміністративного суду.

Вирішіть справу. Які особливості першочергового відведення земельних ділянок учасникам бойових дій (учасникам АТО)?

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

Яке рішення має прийняти селищна рада?

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

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

11. К. був власником житлового будинку та господарських споруд, що розташовані на земельній ділянці розміром 0,25 га, яка передана йому в минулому в постійне землекористування. Після смерті К. будинок разом із господарськими спорудами успадкували троє його спадкоємців. Згодом на земельній ділянці ними були зведені ще два житлові будинки, гараж та сарай, облаштовано додаткові в'їзди.

Рішенням суду визнано право власності на один новий

житловий будинок та гараж біля нього. Власник цього будинку вирішив отримати у власність частину земельної ділянки, проте інші власники будинків згоди на це йому не дали. Вважаючи свої права порушеними, він вирішив звернутися до суду.

Чи є підстави для виникнення права власності на земельну ділянку для цього суб'єкта? Як можна здійснити передачу земельної ділянки у власність за таких обставин? Які дії необхідно вчинити для отримання земельної ділянки у власність до судового звернення?

12. Фермерське господарство «Б» у 1994 р. отримало в постійне користування із земель державної власності земельну ділянку сільськогосподарських угідь площею 60 га. У встановленому законом порядку виготовлено й отримано державний акт на право постійного користування на ім'я О. – голови фермерського господарства.

Члени фермерського господарства «Б» прийняли у 2006 р. рішення про розподіл земельного масиву між ними. Із цією метою члени фермерського господарства звернулися до райдержадміністрації (РДА) з відповідними зверненнями, які РДА задовольнила й надала дозвіл на розробку технічної документації, яка була виготовлена, так само, як і держакти на право власності на земельні ділянки. Документацію передано до органу, що вів Державний земельний кадастр, проте з невідомих причин відповідні відомості до кадастру не внесли.

Голова фермерського господарства О. у 2014 р. помирає. Її спадкоємці продовжують використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням для діяльності фермерського господарства. Але у 2015 р. до РДА звертається Л., яка просить передати їй безоплатно у власність земельну ділянку розміром 11 га. РДА передає Л. таку земельну ділянку із земель, що перебувають у користуванні фермерського господарства. Своє рішення голова РДА мотивував тим, що постійний користувач помер, а інші особи не мають права на постійне землекористування.

Як вирішити цю справу? Чиї права порушено? Які права порушено? Які засоби та способи захисту необхідно застосувати у цій справі?

13. Власник присадибної земельної ділянки Д. побудував на відстані 0,7 м від межі із сусідньою ділянкою двоповерхову господарську будівлю. Поруч із нею Д. влаштував компостну яму та смітник для утилізації побутових відходів шляхом їх закопування, а в господарській будівлі облаштував майстерню із виготовлення промислових товарів.

На неодноразові заперечення користувача сусідньої присадибної ділянки проти будівництва та здійснення господарської діяльності у житловій зоні Д. не зважав, оскільки його сусід не є власником земельної ділянки.

Сусід звернувся до суду із позовом, у якому вимагав знести незаконно побудовану споруду, не введену в експлуатацію, заборонити здійснення господарської діяльності на присадибній ділянці, ліквідувати компостну яму та смітник, використання яких суперечить санітарним вимогам.

Чи підлягає позов задоволенню?

14. Т., який перебував у шлюбі, рішенням сільської ради 1982 р. надано земельну ділянку розміром 0,12 га для будівництва та обслуговування житлового будинку. Будинок побудовано та введено в експлуатацію 1987 р., а згодом, у 1996 р., оформлено право власності. При цьому земельна ділянка перебувала у постійному користуванні.

2007 р. подружжя вирішило приватизувати земельну ділянку. До органів місцевого самоврядування із відповідною заявою звернувся Т., йому були надані необхідні дозволи та видано державний акт. Через деякий час Т. та його дружина склали заповіт подружжя, відповідно до якого все майно спадкує їхня єдина донька. У той же день Т. склав заповіт, згідно з яким спадкоємицею стає дочка.

У березні 2013 р. Т. помер. Донька, як спадкоємиця за заповітом, успадкувала земельну ділянку. При цьому житловий будинок та господарські споруди, що на цій ділянці розміщені, до складу спадкової маси не увійшли. Донька поставила матері вимогу звільнити земельну ділянку.

За захистом своїх прав мати звернулася до суду.

Як вирішити цю справу?

15. За рішенням суду за С. визнано право власності у порядку спадкування за законом на 2/3 частки земельної ділянки площею 7 га, призначеної для ведення фермерського господарства. Право власності на 1/3 земельної ділянки належить В. – її брату.

Однак В. не бажає спільно володіти та використовувати земельну ділянку. Неодноразово С. намагалась домовитися з братом про спільний порядок володіння та користування земельною ділянкою, але він самостійно користується всією земельною ділянкою, засіваючи землю та постійно отримуючи дохід, чим перешкоджає С. використовувати її частку земельної ділянки. Крім того В. не бажає виділити закріплені між ним та сестрою частки спільної часткової власності в натурі, порушуючи право С. на самостійне використання належної їй частки земельної ділянки.

Дайте правовий висновок по справі.

16. Після смерті О. залишилися дві земельні ділянки загальною площею 4,5 га, спадщину на які прийняли її троє дітей – П., Д., М. Вони отримали свідоцтва, посвідчені державним нотаріусом, про право на спадщину за законом – на 1/3 частку у спадщині кожному на зазначені земельні ділянки. Дані земельні ділянки були об'єднані в одну. П. звернувся до Д. та М. з вимогою про виділення належної йому частки зі складу об'єднаної земельної ділянки, але ті відмовилися. Після цього П. звернувся до землевпорядної організації щодо поділу з виділенням часток спірної земельної ділянки, яка була розділена на три частки. Отримавши технічну документацію на об'єднану земельну ділянку, П. звернувся до державного реєстратора прав на нерухоме майно із заявою про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку, але рішенням від 04.03.2018 р. державний реєстратор відмовив у задоволенні заяви. Свою відмову реєстратор мотивував відсутністю правостановлюючих документів, які посвідчують право спільної часткової власності на земельну ділянку.

Вирішіть справу. Чи правомірні дії державного реєстратора?

17. Л. і Н. після розлучення отримали на праві спільної часткової власності по 1/2 частки спільної земельної ділянки.

Н. без згоди Л. незаконно збудував будинок, без розробки проектної документації, не отримуючи дозволів на проведення будівельних робіт у відповідних організаціях. Л. звернулася до суду з проханням виділити 1/2 частки спільної земельної ділянки та припинити право спільної часткової власності на земельну ділянку.

Які підстави припинення права спільної власності? Яким має бути рішення суду?

Тема 3. Правові форми приватизації земель

Питання для обговорення

1. Поняття, основні риси та юридична природа приватизації земель.

2. Суб'єктний склад приватизації земель.

3. Особливості об'єктів приватизації земель.

4. Форми приватизації земель.

5. Особливості приватизації земель сільськогосподарського призначення та інших категорій земель.

6. Юридичні гарантії здійснення приватизації земель.

18. Фермерське господарство «Надія» на території с. Рогозянка придбало нежитлову будівлю, яку згодом ввело в експлуатацію як продовольчий магазин.

Голова фермерського господарства звернувся до селищної ради з клопотанням про передачу безкоштовно у приватну власність земельної ділянки площею 0,25 га для обслуговування магазину його дружині – як члену фермерського господарства в рахунок земельної частки (паю). Клопотання ґрунтувалося на положенні ст. 13 Закону України «Про фермерське господарство». Селищна рада відмовила у задоволенні клопотання, посилаючись на те, що земельна ділянка розташована у самому центрі селища, а землі фермерського господарства – за межами населеного пункту.

Голова господарства звернувся до місцевого суду з відповідним позовом.

Дайте висновок по справі.

19. Міська рада прийняла рішення про відведення гаражно-будівельному кооперативу «Шлях» земельної ділянки під будівництво в зеленій зоні міста. Кооператив розпочав вирубку дерев, будівництво під'їзних шляхів, завезення необхідних будівельних матеріалів.

Група громадян висунула вимоги щодо зупинення будівництва і скасування рішення ради про відведення земельної ділянки, посилались на те, що населення не було завчасно проінформовано про забудову, не враховано громадської думки, немає позитивного висновку екологічної експертизи.

До якого органу для вирішення спору мають звернутися громадяни? Як вирішити справу?

20. Н. вирішив зайнятися підприємницькою діяльністю – виготовленням метало-пластикових конструкцій. Для цього йому необхідна була земельна ділянка, яку Н. бажав отримати безоплатно у власність. Підприємець звернувся до міськради, проте отримав відмову, мотивовану відсутністю на території міста вільних земель промисловості.

Після консультації у знайомого правозахисника Н. звернувся до райдержадміністрації з вимогою надати йому, як громадянину, земельну ділянку із державної власності, але й там йому було відмовлено з посиланням на те, що серед земель державної власності у межах населеного пункту відсутні землі промисловості.

Н. звернувся до суду з адміністративним позовом, у якому намагався оскаржити відповідні рішення міськради та райдержадміністрації. У судовому процесі представник міськради заявив, що вільних земель, стосовно яких прийнято рішення про передачу їх у власність, на цей момент немає.

Яке рішення прийме суд? Чи можливо змусити органи державної влади та місцевого самоврядування безоплатно передати у власність громадянину земельну ділянку?

21. В. придбав двокімнатну квартиру у двоквартирному одноповерховому будинку котеджного типу. Згодом він отримав дозвіл та прибудував до цієї квартири житлове приміщення, що складалося із кімнати та кухні. Дві житлові кімнати разом із нежитловими приміщеннями, що були ним придбані, реконструйовано. Реконструкція була визнана відповідними органами та зареєстровано право власності за В.

М., власник другої частини будинку, вирішив приватизувати земельну ділянку. З цією метою він звернувся до органів місцевого самоврядування. Після здійснення необхідної процедури сусід отримав рішення місцевої ради, відповідно до якого обом власникам будинку – В. та М. у спільну сумісну власність передано земельну ділянку без виділення часток.

Згодом М. звернувся до суду із позовом про виділення частки кожного із власників. Судом прийнято рішення, за яким частка М. складає 16/25, а В. – 9/25. Підставою для такого рішення був первинний план розподілу житлового будинку (до реконструкції). Згідно з рішенням суду М. отримав державний акт, але при виділенні йому земельної ділянки в натурі на місцевості другий власник – В. був фактично позбавлений можливості користування земельною ділянкою, оскільки навіть ворота знаходилися на частині земельної ділянки, що належала М.

Вважаючи свої права порушеними, В. звернувся до суду. Під час судового розгляду з'ясовано, що В. не давав згоди на приватизацію земельної ділянки.

Як вирішити справу? Які умови та порядок приватизації земельної ділянки, на якій розташований будинок, що перебуває у власності кількох суб'єктів?

Тема 4. Право землекористування

Питання для обговорення

1. Загальні засади права землекористування та його види.
2. Суб'єкти, об'єкти та зміст права землекористування.
3. Право загального, сумісного та відособленого користування землею.

4. Набуття, зміна та припинення права землекористування.
5. Права та обов'язки землекористувачів.
6. Особливості права постійного землекористування.
7. Право оренди земельних ділянок.
8. Речові права на землю:
 - а) користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій);
 - б) сервітутне користування чужою земельною ділянкою.
9. Захист прав землекористувачів.

22. К. у 1996 р. отримав земельну ділянку на праві постійного землекористування площею 100 га для ведення селянського (фермерського) господарства. У встановленому законом порядку було виготовлено та отримано державний акт на право постійного користування на ім'я голови фермерського господарства К. і створено фермерське господарство «В».

У 2017 р. головою фермерського господарства став С. – зять фермера К., тоді як останній залишився членом фермерського господарства.

Між тим у квітні 2018 р. К. звернувся із заявою про добровільну відмову від права постійного землекористування на користь держави та виходом із членів фермерського господарства. ГУ Держгеокадастру в Харківській області видало наказ про припинення права постійного землекористування та зарахування земельної ділянки до земель запасу.

Фермерське господарство «В», вважаючи, що його право користування земельною ділянкою порушується, звернулося до господарського суду з позовом про визнання недійсним наказу державного органу та визнання за юридичною особою права постійного землекористування.

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

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

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

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

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

Орендар звернувся з позовом до суду про визнання незаконним одностороннє припинення договору оренди.

Як вирішити цю справу?

25. У 2018 р. ФГ «Відродження» за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності звернулось із зая-

вою та проєктом додаткової угоди до ГУ Держгеокадастру в Харківській області за його поновленням.

Державний орган відмовив у цьому, пославшись на те, що згідно зі ст.134 ЗК України надання земельних ділянок в оренду повинно здійснюватися на земельному аукціоні з метою поповнення місцевих бюджетів територіальних громад. Істотні умови договору оренди (строк та розмір орендної плати) не відповідають законодавству. Крім того, орендар втратив переважне право, у зв'язку з тим, що договором оренди землі було передбачено повідомлення орендодавця на поновлення договору оренди на новий строк за три місяці до закінчення строку договору, а тому підстав для поновлення договору оренди землі немає.

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

26. Міська рада надала в постійне користування релігійній організації земельну ділянку для будівництва культової споруди – православного храму. Рішення про надання земельної ділянки містили всі передбачені законом вимоги щодо забудови земельної ділянки громадської забудови.

Проте релігійна організація проєктної документації для зведення будівлі не замовляла і не розробила. Звівши будівлю, вона не ввела її в експлуатацію, як того вимагає закон. Право власності на будівлю не було зареєстровано. Крім того, не отримавши дозволу, релігійна організація побудувала на земельній ділянці ще одну споруду – семінарію.

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

27. Сільськогосподарське підприємство та приватний підприємець С. уклали договір оренди земельної ділянки загальною площею 2 га, придатної для сільськогосподарського ви-

користання. За умовами договору орендодавець (підприємство) був зобов'язаний передати в установлений строк земельну ділянку в користування орендарю.

За місяць після установленого в договорі строку в користування орендарю було передано тільки 1,5 га землі. До того ж передана земельна ділянка була повністю засмічена, що унеможливило її використання за цільовим призначенням.

С. звернувся до суду з позовом про дострокове припинення (розірвання) договору оренди.

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

28. Фермерське господарство в січні 2013 р. уклало з А., який був власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, договір оренди цієї ділянки на 21 рік, виплативши йому повну суму орендної плати за весь строк дії договору.

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

Одночасно договором оренди передбачено обов'язок орендаря: сплачувати орендну плату з урахуванням індексу інфляції НГО земельної ділянки, а також через 7 років зробити нову НГО земельної ділянки для визначення обґрунтованого розміру орендної плати. За 2014–2016 рр. НГО земельної ділянки внаслідок інфляції збільшилась майже вдвічі, у 2020 р. орендарем НГО земельної ділянки не проведена, а тому позивач вважає, що сума, яку він отримав, має бути зарахована як оплата тільки за 6 років користування ділянкою. На його думку, вже 2 роки він не отримує орендної плати, у зв'язку із чим є підстави для припинення договору оренди, оскільки орендар систематично не сплачує орендної плати.

Фермерське господарство не визнало позов, через те, що протягом строку дії договору А. не звертався з вимогою про внесення змін у договір оренди земельної ділянки та не надсилав на адресу орендаря проєкту додаткової угоди. Умови договору оренди про проведення нової НГО земельної ділянки та індексацію не можуть бути застосовані, тому що орендар у 2013 р. сплатив орендну плату за весь строк дії договору оренди земельної ділянки.

Яке рішення має прийняти суд? Назвіть підстави для внесення змін у договір оренди земельної ділянки. Вкажіть порядок визначення розміру орендної плати при укладанні договору оренди землі. Як потрібно розуміти поняття «систематична несплата орендної плати» як підставу припинення права користування на умовах оренди?

29. Б. успадкував житловий будинок разом із присадибною земельною ділянкою. При цьому будинок перебував у власності спадкодавця, а земельна ділянка – у його постійному користуванні. Отримавши відповідні документи на спадщину у нотаріуса, громадянин звернувся до державного реєстратора для реєстрації права власності на майно. Проте у реєстрації права постійного користування земельною ділянкою йому було відмовлено на підставі того, що, як випливає з положень ст. 92 ЗК України, він не входить до кола суб'єктів права постійного землекористування.

Вважаючи свої права порушеними, мотивуючи це тим, що спадкоємцеві переходять всі права спадкодавця, Б. звернувся до суду з позовом про визнання за ним права постійного користування присадибною земельною ділянкою.

Як вирішити цю справу?

30. У травні 2012 р. К. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) уклав з ТОВ «Мрія» договір оренди земельної частки (паю). Відповідно до акта приймання-передачі орендодавець К. передав, а орендар прийняв у володіння та користування (оренду) земельну частку (пай), яка розміщена в межах земельної ділянки, виділеної в натурі єдиним масивом,

терміном на 20 років. Вказаний договір зареєстровано в червні 2012 р. у книзі записів реєстрації договорів оренди земельних часток селищної ради за місцем знаходження земельного паю.

Розпорядженням РДА від 07.11.2016 р. К. надано дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У квітні 2017 р. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності К. на земельну ділянку, яка сформована на основі земельної частки (паю) шляхом її виділення в натурі (на місцевості).

У договорі оренди земельного паю сторони не погодили умову, що в разі виділення земельної ділянки договір оренди землі відповідно до державного акта на право власності на земельну ділянку переукладається на тих самих умовах, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін.

У зв'язку із цим К. надіслав орендареві – ТОВ «Мрія» – заяву про припинення договірних відносин і про відмову від переукладання договору оренди земельної ділянки та її повернення. Орендар не погодився, а тому звернувся до суду з позовом про переукладення договору оренди, оскільки договір оренди паю укладений на 20 років. У свою чергу, К. подав зустрічний позов про припинення договору оренди земельної частки (паю) шляхом його розірвання у зв'язку з тим, що змінився предмет оренди і статус сторін договору оренди паю, а земельна частка (пай) не існує, тому що сертифікат на земельну частку (пай) згідно з вимогами земельного законодавства вже є недійсний.

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

31. У січні 2020 р. Харківська міська рада звернулася до суду із позовною заявою до К. про стягнення з відповідача на користь позивача доходів у вигляді орендної плати за період з 2016–2019 рр., оскільки земельна ділянка загальною площею 0,20 га використовується відповідачем за відсутності документів на право користування на умовах оренди. Отже, відповідач безпідставно зберіг майно у розмірі 300 000 грн (ст. 1212 ЦК

Україні), бо на земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна відповідача. Власником земельної ділянки є територіальна громада, а відповідач безоплатно та самовільно користується нею з 2016 р.

Відповідач заперечував проти задоволення позову, аргументуючи тим, що на спірній земельній ділянці розташована СТО, яка належить йому на праві власності з 2016 р., а тому земельна ділянка не є безпідставно набутим майном у розумінні приписів ст. 1212 ЦК України.

Крім того, він уживав необхідних заходів для оформлення свого права на земельну ділянку шляхом її викупу в зв'язку з переходом до нього права власності на будівлі (ст. 120 ЗК). За період з 2016 р. по грудень 2017 р. отримав рішення міськради на купівлю земельної ділянки, розробив проєкт землеустрою, отримав акт погодження меж земельної ділянки, оформив кадастровий номер та документи щодо експертної грошової вартості земельної ділянки для її викупу, а також за вказаний час сплачував земельний податок.

Однак протягом 2-х років позивач не укладає договір купівлі-продажу земельної ділянки, а тому він з вини позивача не має правовстановлюючих документів на земельну ділянку на час розгляду справи. Із заявою на оформлення договору оренди земельної ділянки відповідач не звертався. У зв'язку із цим позов не підлягає задоволенню.

Яке рішення має прийняти суд? Підготуйте проєкт судового рішення. Назвіть особливості застосування земельного та цивільного законодавства при переході права власності на об'єкти нерухомого майна.

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

Державний нотаріус відмовила у вчиненні реєстраційних дій через недодержання за законодавством строку укладан-

ня договору оренди земельної ділянки для сільськогосподарських потреб. Вважаючи свої права порушеними, сторони за договором оренди звернулися з позовом до господарського суду.

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

33. Між А. та міською радою був укладений договір суперфіцію строком на 10 років для будівництва та обслуговування магазину. Протягом 4-х років земельна ділянка була забудована, і магазин введений к експлуатацію. За 6 років після укладання договору міська рада прийняла рішення про викуп вказаної земельної ділянки для будівництва закладу освіти. А. запропоновано побудувати новий магазин на іншій земельній ділянці на околиці міста.

Згодом з'ясувалося, що магазин не працював 2 роки, а тому міська рада в односторонньому порядку розірвала договір суперфіцію і відмовила в наданні іншої земельної ділянки. А. подала позов до суду про визнання дій міської ради недійсними.

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

34. К. на праві приватної власності належить земельна ділянка площею 0,10 га для індивідуального житлового будівництва, до якої не має проїзду. Раніше К. проходив та проїздив через сусідню земельну ділянку площею 20 кв.м загального користування. Однак згодом ця ділянка ввійшла до складу переданої у приватну власність П. присадибної земельної ділянки загальною площею 0,08 га на умовах встановлення земельного сервітуту на 20 кв.м.

Проте П. продав земельну ділянку А., якій у подальшому встановив огорожу, що обмежує прохід та проїзд на ділянку К. Інших підходів до земельної ділянки К. не існує. На вимогу К. до власниці земельної ділянки А. про договірне безоплатне встановлення земельного сервітуту та не реагує, хоча й не заперечує проти встановлення платного земельного сервітуту в розмірі земельного податку за вказану площу.

К. звернувся до суду з вимогою про усунення перешкод у користуванні належною йому на праві власності земельною

ділянкою шляхом зобов'язання суміжного власника А. знести огорожу, яка заважає проїзду до його земельної ділянки, а також встановлення щодо земельної ділянки А. постійного безоплатного земельного сервітуту на право проходу і проїзду до належної йому земельної ділянки.

Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проєкт судового рішення. Розкрийте правову природу та особливості встановлення земельного сервітуту. Чи існують підстави для визнання приватизації П. земельної ділянки 0.08 га недійсними.

Т е м а 5. Правове регулювання обігу земельних ділянок та прав на них

Питання для обговорення

1. Юридична природа обігу земельних ділянок та прав на них.
2. Інституційно-функціональне забезпечення переходу прав на земельні ділянки.
3. Правочини із земельними ділянками.
4. Особливості набуття права власності на землю та права оренди землі на конкурентних засадах.
5. Відчуження (випусти) земельних ділянок для суспільних потреб.
6. Примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності.
7. Особливості обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

35. Готельний комплекс «Діліжанс» на підставі відповідного договору орендував земельну ділянку комунальної власності площею 1,5 га громадської забудови для обслуговування та експлуатації споруд комплексу.

У лютому 2020 р. «Діліжанс» звернувся до міської ради з проханням прямого продажу земельної ділянки, що орендувалася, у приватну власність.

Відділ Держгеокадастру міської ради відмовив йому в

цьому клопотанні, мотивуючи тим, що, по-перше, земельна ділянка знаходиться в історико-архітектурній частині міста; по-друге – деякі споруди комплексу не використовуються юридичною особою, а передані в оренду іншим суб'єктам. У зв'язку із цим юридичній особі запропоновано викуп лише 0,5 га на підставі розсуду міськвиконкому.

Проаналізуйте правові позиції обох сторін.

36. Два громадянина Литви, які є співзасновниками ТОВ «Вест-Стайл», вирішили побудувати швейну фабрику на території України. У даний час ТОВ «Вест-Стайл» орендує земельну ділянку, на якій ведеться будівництво фабрики, після закінчення якого громадяни – власники цього майна мають намір викупити земельну ділянку, що перебуває у них в оренді.

Які особливості та порядок набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами? Надайте юридичну консультацію з приводу наведеної ситуації.

37. Приватна фірма «Юпітер» за договором купівлі-продажу придбала чотирьохквартирний житловий будинок, що знаходився в комунальній власності. Після відселення його мешканців фірма зробила капітальний ремонт будівлі й зареєструвала своє право власності на нього як на житловий будинок. У подальшому фірма звернулася до міської ради з проханням надати їй безоплатно у приватну власність земельну ділянку біля будинку. Міськрада відмовила у такому клопотанні, бо присадибне землекористування стосується лише фізичних, а не юридичних осіб.

Фірма звернулася з позовом до господарського суду, який зобов'язав міську раду надати безоплатно у приватну власність ділянку як присадибну на підставі того, що засновником фірми є одноосібний громадянин України, який має статус фізичної особи.

Надайте пропозиції щодо врегулювання даного спору.

38. К. проживав із батьком у житловому будинку, який разом із присадибною територією (під будинком – 0,10 га, під господарськими спорудами та двором – 0,2 га, присадибна діля-

нка із садом та городом – 0,3 га) рішенням загальних зборів колгоспу в 1951 р. був наданий батьку як колгоспний двір.

Після смерті батька К. продовжував проживати у будинку та користуватися землею. Документи щодо права власності на земельну ділянку К. не оформлював, мотивуючи це тим, що батько заповідав користування земельною ділянкою йому.

У 2019 р. К. вирішив продати садибу. Взявши з покупця повну передоплату, він домовився з ним про те, що через 6 місяців, тобто у лютому 2020 р. він реєструє його в будинку, а сам з реєстрації знімається, при цьому покупцеві переходить право користування земельною ділянкою і будинком. Угода між ними була оформлена у простій письмовій формі.

За ці шість місяців К. приватизував будинок, земельну ділянку під ним, а також земельну ділянку для обслуговування житлового будинку та земельну ділянку для особистого селянського господарства.

Земельну ділянку з будинком К. продав за договором купівлі-продажу покупцеві С. (з умовою вселення останнього в будинок у лютому 2020 р.). Земельна ділянка для обслуговування будинку стала предметом застави у банку, де К. свого часу отримав кредит, за який ще не розрахувався, через що банк звернув стягнення на земельну ділянку. Земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства К. надав у оренду своєму сусідові на 50 років.

Наприкінці січня 2020 р. К. помер. Між покупцем, банком та орендарем виник спір щодо власності та користування земельними ділянками.

Як вирішити цю справу?

39. Фермер Й. під час укладання договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, де він був орендарем, наполягав на тому, щоб укладалися одночасно ще й договори про наміри продати земельну ділянку одразу після закінчення дії п. 15. Перехідних положень Земельного кодексу. Тим, хто погоджувався, Й. одразу давав певну грошову суму як завдаток. Як тільки Верховною Радою було прийнято відповідний закон, Й. звернувся до суду із позовами про визнання за

ним права власності на відповідні земельні ділянки.

Як буде вирішено справу?

40. Ж. вирішив продати присадибну земельну ділянку, яку успадкував. Оскільки він не знав, який порядок її оформлення у власність та подальшого продажу, звернувся за консультацією до адвоката.

Дайте письмову консультацію Ж. з приводу питань, які його цікавлять.

41. Х. приватизував земельну ділянку для садівництва, на якій було зведено житловий будинок та господарські споруди. При спробі здійснити продаж даної земельної ділянки разом із житловим будинком та господарськими спорудами Х. отримав відмову в укладенні відповідного договору купівлі-продажу, а також у реєстрації цієї угоди. Відмова була мотивована нотаріусом тим, що земельна ділянка відноситься до земель сільськогосподарського призначення, отже, діє мораторій на її відчуження. Х. спробував змінити цільове призначення земельної ділянки, проте це також не вдалося.

Х. зробив документи про присвоєння будинку поштової адреси, але й це не допомогло йому продати земельну ділянку, тоді він звернувся за консультацією до адвоката.

Надайте письмову консультацію Х.

42. У. взяв участь у аукціоні з продажу земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, який проводила міська рада. Отримавши перемогу, У. вирішив змінити цільове призначення земельної ділянки для подальшого зведення на ній крамниці, кафе та готелю.

З цією метою він звернувся до спеціалізованої організації, де йому було виготовлено проект технічної документації на зміну цільового призначення земельної ділянки. Даний проект У. направив поштою до Держземагенства для внесення змін у Державний земельний кадастр.

Під час підписання договору купівлі-продажу земельної

ділянки із міськрадою У. наполягав на тому, щоб у договорі містилися відомості стосовно нового цільового призначення земельної ділянки. Представник міськради відмовився вносити ці відомості.

Вважаючи свої права порушеними, У. звернувся до суду.
Вирішіть справу.

Т е м а 6. Обмеження та обтяження прав на землю

Питання для обговорення

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

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

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

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

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

44. Л. звернувся до суду з позовом про усунення перешкод у реалізації права користування земельною присадибною

земельною ділянкою. Такими перешкодами він вважав дії свого сусіда Г., свійська птиця якого, постійно перебираючись через огорожу, псувала насадження овочевих культур й забруднювала земельну ділянку. Крім того, сусід щоранку виводив через земельну ділянку Л. велику рогату худобу на випасання.

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

Як вирішити цю справу?

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

Адміністрація НПП заборонила власникам земельних ділянок, які увійшли до його складу, здійснювати будь-яку господарську діяльність на належних їм ділянках. Із цією метою встановлено перешкоди на господарських шляхах, блокується сільськогосподарська техніка, вживаються інші заходи.

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

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

Як вирішити цю справу?

46. Рішенням Юріївської сільської ради Новолишківського району Миколаївської області (далі – сільська рада) від

12.11.2012 р. № 7 була передана К. у власність земельна ділянка, яка знаходилась у рекреаційній зоні Чорного моря.

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

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

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

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

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

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

го будинку через земельну ділянку відповідачів відповіді від них не отримала.

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

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

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

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

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

Чи правомірні дії АТ «Харківобленерго»? Який розмір охоронної зони встановлюється від ліній електропередач? Які

діють обмеження в охоронних зонах об'єктів енергетичної системи?

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

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

Тема 7. Юридичні гарантії земельних прав

Питання для обговорення

1. Поняття гарантій земельних прав та їх класифікація.
2. Форми та способи захисту земельних прав.
3. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: підстави та порядок.
4. Гарантії, пов'язані з розв'язанням земельних спорів.

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

Районна адміністрація відмовилась видати такий дозвіл, посилаючись на те, що: 1) це особиста справа власників земельних часток (паїв), у діяльність яких втручатися заборонено; 2) ці землі вже не належать до державної власності, а правовий режим їх використання службами «Укрбургазпрому» надійно забезпечується встановленим законодавством режимом охоронних зон трубопроводів.

Надайте правовий висновок.

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

Проаналізуйте правомірність дій нотаріуса.

53. Власник земельної ділянки Б. звернувся до суду зі скаргою на дії власника сусідньої земельної ділянки В., який систематично спалював побутове сміття та листя в межах своєї земельної ділянки, задимлюючи сусідні земельні ділянки. Б. неодноразово робив зауваження сусідові, але той навіть не намагався виправити ситуацію і припинити вказані дії.

Які обов'язки власників та користувачів земельних ділянок, що впливають з правил добросусідства?

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

Чи передбачена відповідальність за дії С.? Дайте визначення поняття «земельне правопорушення».

55. На одному підвір'ї із С. у приміщенні літньої кухні, яка використовується як житлове приміщення, проживає К., її колишній чоловік. На своїй частині підвір'я він облаштував вигрібну яму і туалет на відстані 15 метрів від криниці. Внаслідок

док неналежного утримання туалету та вигрібної ями забруднюється частина земельної ділянки і криниця. Це створює С. незручності, оскільки вона змушена носити від сусідів воду для питних потреб. У добровільному порядку вирішити питання перенесення туалету К. не бажає. Звернувшись до суду, С. просила зобов'язати К. демонтувати туалет та вигрібну яму. Оскільки відповідач використовує сусідню земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, він безперешкодно може влаштувати туалет в її межах.

Дайте правовий висновок.

56. До Остерської міської ради неодноразово надходять усні та письмові скарги від мешканців міста у зв'язку з тим, що жителем приватного будинку Р. було так встановлено паркан, що він суттєво зменшив ширину вулиці. Це заважає сусідам та учасникам дорожнього руху і може стати причиною непередбачуваних наслідків.

Вирішіть справу.

57. У вересні 2020 р. міська рада звернулася з позовом до господарського суду до фізичної особи – підприємця Гордієнка про відшкодування збитків у розмірі 500 тис. грн на підставі того, що відповідач, набувши право власності на нежитлові приміщення готельного комплексу «Оскар», належним чином не оформив право на користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт нерухомого майна. Договір оренди земельної ділянки не було укладено, внаслідок чого, на думку міської ради, територіальній громаді міста завдано збитків у розмірі 500 тис. грн у вигляді упущеної вигоди. У позові до господарського суду позивачеві було відмовлено через порушення правил предметної юрисдикції.

Визначте юрисдикцію земельного спору. Як вирішити цю справу?

58. П. має у власності земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яку використовує для зайняття рослинництвом. Неподалік даної ділянки розташована земельна ділян-

ка К., яку вона приватизувала і встановила паркан, обмеживши безперешкодний доступ П. до належної йому земельної ділянки. На вимогу П. надати прохід через належну їй земельну ділянку власниця ділянки ніяк не реагувала. П. звернувся до місцевого суду з позовом до К., у якому просив встановити йому постійний безоплатний сервітут на право проходу та проїзду на транспортному засобі з вулиці Шевченка щодо частини земельної ділянки, яка належить К. на праві приватної власності. Відповідачка заперечувала проти позову та просила відмовити в задоволенні позову у зв'язку з його безпідставністю та недоведеністю, оскільки існує інший проїзд до земельної ділянки П., і позивач ніколи не звертався до неї з пропозицією щодо укладення договору сервітуту.

Назвіть способи захисту земельних прав. Надайте письмове рішення справи.

59. Після смерті Д. відкрилася спадщина за законом у складі житлового будинку та земельної ділянки, призначеної для ведення особистого селянського господарства, повідченої Державним актом на право власності на земельну ділянку. Дружина та син звернулися до приватного нотаріуса із заявою про прийняття спадщини, однак нотаріус відмовив їм в оформленні спадщини на підставі того, що оригінали правовстановлюючих документів на спадкове майно відсутні.

Які гарантії земельних прав? Надайте юридичну письмову консультацію.

Т е м а 8. Публічне регулювання у галузі земельних відносин

Питання для обговорення

1. Поняття, зміст та суб'єкти управління у галузі використання, охорони та відновлення земель.
2. Система і функції управління у галузі використання та охорони земель.
3. Система і повноваження органів управління у галузі використання та охорони земель.

4. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць.
5. Планування використання земель.
6. Землеустрій.
7. Контроль за використанням та охороною земель.
8. Моніторинг земель.
9. Державний земельний кадастр.
10. Державна реєстрація земельних ділянок та прав на них.

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

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

61. До сільської ради звернулася А. з клопотанням про передачу їй у власність земельної ділянки, якою вона безперервно користується протягом 15 років. Документів, які свідчили б про наявність прав на цю земельну ділянку, вона не має. Сільська рада відмовила їй у клопотанні, посилаючись на те, що земельна ділянка, якою А. користується, належить до городніх земель і не може передаватися у приватну власність.

Як вирішити цю справу? Який порядок набуття права на земельну ділянку за давністю користування.

62. Група депутатів місцевої ради під час сесійного засідання виступила із заявою про незаконність раніше прийнятих рішень про погодження на передачу земельних ділянок комунальної власності в суборенду. Незважаючи на те, що земельні ділянки відповідно до закону передавалися в оренду на конкур-

сній основі, депутати вимагали їх передачі у суборенду (також із проведенням конкурсу). Рада таку заяву не задовольнила, вважаючи порушеним порядок надання земельних ділянок у суборенду.

Як повинна бути вирішена ця справа? Чи порушено порядок надання земельних ділянок у суборенду, якщо конкурс серед суборендарів міськрадою не проводився?

63. Прокуратура подала позов до суду про повернення із чужого незаконного користування самовільно зайнятої земельної ділянки комунальної власності. Заперечуючи позовні вимоги, відповідач посилався на те, що прокуратура не може діяти в інтересах територіальної громади, оскільки у штаті міської ради є юридичний відділ, який і має готувати позови та звертатися із ними до суду. Крім того, відповідач зазначав, що не здійснює самовільного зайняття земельної ділянки, а відкрито і за цільовим призначенням її використовує з метою подальшого отримання у власність на підставі давності користування.

Яке рішення має прийняти суд?

64. На сесії селищної ради прийнято рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для влаштування полігону твердих побутових відходів. Після затвердження відповідного проєкту землеустрою цю земельну ділянку планувалося надати у постійне користування для зазначеної мети. Представники територіальної громади ініціювали проведення місцевого референдуму щодо скасування рішення селищної ради про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про згоду на дострокове припинення повноважень селищного голови.

Дайте правовий висновок по справі.

65. Міська рада не здійснювала належного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства, міський

голова не інформував населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок. Обурені представники територіальної громади ініціювали проведення місцевого референдуму щодо дострокового припинення повноважень міської ради.

Чи відповідає позиція територіальної громади положенням Закону? Дайте висновок по справі.

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

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

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

Дайте правовий висновок по справі. Які підстави встановлені законодавством для скасування державної реєстрації земельних ділянок? Яка відповідальність передбачена законом стосовно державних кадастрових реєстраторів за порушення положень законодавства у сфері державної реєстрації земельних ділянок?

68. До окружного адміністративного суду з позовом звернувся Г., який просив визнати протиправною відмову ГУ Держгеокадастру у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення садівництва загальною площею 0,10 га із земель запасу, що розташована за межами населеного пункту на території сільської ради, та передати позивачеві зазначену земельну ділянку у власність. На обґрунтування своїх вимог позивач зазначив, що підстави відмови ГУ Держгеокадастру у затвердженні проекту землеустрою не відповідають вимогам чинного законодавства. Зокрема, ГУ Держгеокадастру листом повідомило позивача про встановлення невідповідностей у проекті землеустрою. Так, матеріали геодезичних вишукувань не відповідають вимогам Інструкції з топографічного знімання, отже, експлікація земельних угідь складена неправильно. Г. просив суд захистити його інтерес в отриманні земельної ділянки.

Яке рішення має прийняти суд? Вирішіть справу.

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

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

70. Здійснюючи моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, Держгеокадастром встановлено факт зміни родючості ґрунтів, погіршення їх структури, засолення та заболочення. Було складено відповідний акт та направлено клопотання до районної державної адміністрації про при-

пинення права користування вказаною земельною ділянкою. Представники райдержадміністрації звернулися з позовом про примусове відчуження земельної ділянки до суду.

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

Т е м а 9. Економіко-правовий механізм у галузі використання, охорони та відновлення земель

Питання для обговорення

1. Поняття, ознаки, принципи та складові економіко-правового механізму використання та охорони земель.
2. Правове регулювання плати за землю.
3. Економічне стимулювання використання та охорони земель.

71. Виробнича діяльність фірми «Поліс», що займається вирощуванням поголів'я свиней на придбаних виробничих площах, здійснюється без застосування очисних споруд, що призводить до забруднення ґрунтів. Земельні ділянки, розташовані поряд із фірмою «Поліс», через діяльність фірми стали деградованими. Їх власники звернулися з позовом до суду щодо відшкодування завданої шкоди. У попередньому судовому засіданні відповідач не визнав позовних вимог позивача та наполягав на можливості компенсації з бюджетних коштів власникам землі внаслідок консервації деградованих та малопродуктивних земель.

Як вирішити цю справу? У яких випадках можлива компенсація власникам землі та землекористувачам з бюджетних коштів.

72. Сільськогосподарське підприємство (далі – СП) звернулося до господарського суду зі скаргою на діяльність заводу «Агрохім», де застосовано нові технічні засоби, які справляють негативний вплив на екологічний стан і якість земельних ресурсів. У скарзі вказано, що внаслідок негативного впливу виробництва значно погіршився стан і родючість сільськогосподарських

угідь. СП вимагає заборонити діяльність заводу «Агрохім». Представник заводу на звернення СП відповів, що завод додержується технології виробництва та враховує всі екологічні вимоги. Директор заводу звернувся із заявою до державного казначейства щодо виділення коштів для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини.

Як вирішити цю справу? Чи підлягає заява директора заводу «Агрохім» задоволенню? У яких випадках виділяються кошти державного або місцевого бюджету для відновлення попереднього стану земель?

73. Власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення К. уклав з кооперативом «Надія» договір оренди земельної частки (паю) площею 5 га строком на десять років. У договорі оренди передбачено, що розмір орендної плати за використання земельної ділянки складає 1000 грн щомісяця. У зв'язку з тим, що стан земельної ділянки, як впливає з її агрохімпаспорта, потребує поліпшення, кооператив «Надія» взагалі відмовився сплачувати орендну плату. К. вважає, що кооператив «Надія» не виконує умови договору, тож звернувся з позовом до суду.

Як вирішити цю справу? Чи правомірні дії кооперативу «Надія»? Визначте, які категорії пільг закріплені в нормативних актах щодо використання сільськогосподарських земель на умовах оренди?

74. Група сільських жителів у травні 2020 р. звернулася до сільської ради із заявою про надання їм земельної ділянки для випасання худоби.

Сільський голова на зустрічі з громадянами повідомив їм про відсутність вільних земель для випасання худоби та рекомендував звернутись з приводу цього питання до райдержадміністрації. Не отримавши письмової відповіді від сільського голови, громадяни звернулись до юриста райдержадміністрації, який роз'яснив, що вони можуть ініціювати створення громадського пасовища для випасання худоби на землях комунальної власності. При цьому юрист підкреслив, що отримати земельну ділянку для вказаних цілей можливо лише на аукціоні і використання її

власниками худоби має здійснюватися на платній основі.

Як вирішити справу? Який порядок створення громадських пасовищ? Які особливості використання громадських пасовищ власниками худоби і чи зобов'язані вони компенсувати витрати на поліпшення стану пасовищ сільською радою?

75. Пенсіонер звернувся за консультацією до адвоката з приводу наступних питань:

1. Чи вважається платою за землю сплата внеску за участь у земельному аукціоні та грошові кошти, перераховані до бюджету місцевої ради, за придбання земельної ділянки на аукціоні?

2. На які пільги у земельному оподаткуванні може розраховувати пенсіонер, який використовує земельну ділянку на умовах оренди?

3. За яких умов учасник АТО може безоплатно приватизувати присадибну, садову та дачну земельну ділянку, а також ділянку для особистого селянського господарства?

Підготуйте проєкт відповіді пенсіонеру.

76. Громадянин України на аукціоні набув в оренду земельну ділянку за рахунок земель державної власності площею 100 га для ведення фермерського господарства. Коли він розпочав роботи з експлуатації земельної ділянки, виявилось, що вона фактично непридатна для використання як безпосереднього засобу виробництва в сільському господарстві, оскільки її стан незадовільний. При зверненні його до органів, які ведуть Державний земельний кадастр, було встановлено, що ця земельна ділянка віднесена до деградованих земель. Вона була вилучена у попереднього землекористувача, оскільки він порушив екологічні вимоги при її використанні. Фермер звернувся за консультацією до редакції журналу «Землевпорядний вісник».

Підготуйте проєкт відповіді фермеру.

77. З метою підвищення врожайності сільськогосподарських культур Р. – власник земельної ділянки, переданої йому за результатами земельного аукціону для ведення ОСГ, згідно з

рекомендаціями спеціалістів вніс при обробці земельної ділянки органічних та мінеральних добрив на суму 10 тис. грн. Як наслідок, через декілька років врожайність сільськогосподарських культур підвищилась на 10 %. Р. звернувся до райдержадміністрації із заявою з приводу компенсації йому витрат на підвищення родючості ґрунтів з посиланням на ст. 205 ЗК України.

Підготуйте проект відповіді на запит Р.

78. До юридичної клініки звернувся Л. із запитом, який стосується питань, пов'язаних із реалізацією принципу платності у сфері земельних відносин. Його, зокрема, цікавлять такі питання:

1. Чи вважаються платою за землю внески учасників земельного аукціону?

2. Чи відноситься до різновидів плати за землю набуття земельної ділянки за результатами земельного аукціону?

3. За яких умов і чи можливе звільнення від орендної плати за землю?

4. Які форми орендної плати за використання земельних ділянок приватної власності?

5. На чию адресу надходять земельні платежі при використанні земель територіальних громад?

6. Які особливості реалізації принципу платності при встановленні обмежень у використанні земель загального користування у межах населених пунктів?

7. Які особливості земельного оподаткування іноземців та іноземних держав?

Підготуйте проект відповіді на запит Л.

Т е м а 10. Правова охорона земель

Питання для обговорення

1. Поняття і зміст правової охорони земель.
2. Суб'єкти й об'єкти правової охорони земель.
3. Нормування і стандартизація у галузі охорони земель.

4. Рекультивация земель.
5. Консервация земель.
6. Особливості правової охорони ґрунтів.

79. За рішенням міської ради ТОВ «Віко» надано у приватну власність земельну ділянку лісогосподарського призначення площею 7 га для будівництва ферми з відгодівлі худоби. Після отримання земельної ділянки ТОВ «Віко» змінило свої наміри та розпочало будівництво промислового цеху. Голова районної ради зафіксував порушення земельного законодавства і передав матеріали перевірки до прокуратури.

Надайте правову оцінку дій ТОВ «Віко». Чи законне рішення міської ради? Назвіть правові форми охорони земель.

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

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

Яке рішення повинен прийняти суд?

81. Проведеною територіальним органом Державної екологічної інспекції України перевіркою встановлено, що у 2016 р. рішенням сесії сільської ради села Барвінкове Дніпровського району було змінено цільове призначення земельних ділянок загальною площею 700 га з категорії земель сільськогосподарського призначення на категорію земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначен-

ня. Зазначені земельні площі передано у використання КП «Харківпромбуд» для розміщення основних виробничих приміщень та складів. Одночасно із цим сільська рада також прийняла рішення, яким зобов'язала КП «Харківпромбуд» відшкодувати втрати сільськогосподарського виробництва в сумі 200 тис. грн, які, однак, відшкодовані не були. Невиконання рішення сільради директор КП пояснив, тим, що чинне земельне законодавство звільняє підприємства публічної форми власності від відшкодування таких втрат.

Вирішіть справу.

82. У січні 2019 р. Харківська міська рада звернулася до господарського суду із позовною заявою до ФОП Н., у якій просило суд зобов'язати відповідача повернути в натурі територіальній громаді міста Харкова безпідставно набуте майно – земельну ділянку площею 0,1 га та стягнути з відповідача на користь позивача доходи, отримані від безпідставно набутого майна в розмірі 685 000 грн (ст. 1212 ЦК України). Власником земельної ділянки є територіальна громада, а відповідач безоплатно та самовільно користується нею з 2012 р.

Відповідач заперечував проти задоволення позову, аргументуючи тим, що на спірній земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, який належить йому на праві власності з 2012 р., а тому земельна ділянка не є безпідставно набутим майном у розумінні приписів ст. 1212 ЦК України. Правовстановлюючих документів на земельну ділянку на час розгляду справи він не має. Між тим від укладення договору оренди земельної ділянки не ухиляється (проект землеустрою вже розроблений та затверджений радою). Право на оформлення спірної земельної ділянки передбачено ст. 120 ЗК України.

Яке рішення має прийняти господарський суд? Підготуйте проєкт судового рішення. Назвіть особливості застосування земельного і цивільного законодавства при переході права власності на об'єкти нерухомого майна.

83. У серпні 2020 р. між приватним підприємством та Харківською міською радою укладено договір купівлі-продажу окремої будівлі, що розташована по вул. Сумській, буд. 14.

Приватне підприємство зареєструвало право власності на будівлю. Однак, порушуючи вимоги ст. ст. 125, 126 Земельного кодексу України, продовжувало використовувати земельну ділянку під нерухомим майном без оформлення правостановлюючих документів. У жовтні 2020 р. міська рада звернулася з позовом до суду. У позовній заяві до приватного підприємства було викладено вимогу щодо стягнення неотриманого доходу у вигляді орендної плати за використання земельної ділянки без достатніх правових підстав.

Вирішіть справу. Чи є в діях приватного підприємства ознаки земельного правопорушення? Чи можна вважати дії приватного підприємства самовільним зайняттям земельної ділянки?

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

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

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

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

85. ТОВ “Епік” уклало письмову угоду з квітковим магазином про постачання ґрунту для розведення кімнатних рослин. Для виконання договірних зобов’язань директор ТОВ

“Епік” надав розпорядження робочій бригаді зняти на території водоохоронної зони 6 м³ родючого шару ґрунту, привезти його на склад, додати торф та пісок, помістити суміш в пакети та відвезти до магазину.

Оцініть дії директора ТОВ “Епік”.

86. ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області та К. уклали 03.03.2013 р. договір оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строком на 7 років. Строк дії договору оренди спливає 03.03.2020 р.

К. 28.01.2020 р. надіслав орендодавцеві лист-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк. Зазначений лист надійшов до ГУ Держгеокадастру з порушенням строку, вказаного в договорі. Крім того, до листа-повідомлення не було додано проект договору, як це передбачено ч. 3 ст. 33 ЗУ “Про оренду землі”, внаслідок чого орендодавець надіслав орендареві своє рішення про відмову в укладанні договору оренди на новий строк. Згодом земельна ділянка була зарахована до земель запасу Петрівської сільської ради.

Однак у травні 2020 р. К. продовжив використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням (засіяв насіння кукурудзи та соняшника).

У липні 2020 р. прокурор звернувся до суду, звинувативши К. в умисному самовільному зайнятті земельної ділянки (за ч. 1 ст. 197-1 КК України).

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

87. А. протягом 15 років відкрито та безперервно використовував земельну ділянку для вирощування однорічних сільськогосподарських культур, не маючи правостановлюючих документів на цю земельну ділянку. Зі спливом 15 років він звернувся до місцевої ради із заявою про приватизацію зазначеної земельної ділянки на підставі ст. 119 Земельного кодексу України.

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

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

Т е м а 11. Відповідальність за порушення земельного законодавства

Питання для обговорення

1. Загальна характеристика юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.

2. Земельне правопорушення як підстава юридичної відповідальності.

3. Види юридичної відповідальності за земельні правопорушення.

88. У 2011 р. Б. отримав у власність із земель державної власності земельну ділянку для ведення фермерського господарства. Основною спеціалізацією господарства було виробництво продукції рослинництва.

У 2015 р. фермер Б. вирішив змінити спеціалізацію фермерського господарства на тваринництво. Для забезпечення потреб виробництва частину земельних площ було забудовано будівлями для утримання тварин і ветеринарно-санітарним ізолятором.

У вересні 2015 р. до територіального органу Державної екологічної інспекції України надійшло звернення від громадян – власників сусідніх земельних ділянок з вимогою здійснити контрольну перевірку діяльності фермерського господарства, оскільки, на думку громадян, діяльність фермерського господарства призводить до забруднення навколишнього природного середовища виробничими викидами й стоками.

Під час перевірки державним інспектором виявлено такі правопорушення: 1) при будівництві будівель для утримання

тварин не дотримано санітарно-гігієнічних і технічних вимог, що спричинює забруднення розташованої поблизу річки стічними водами; 2) зазначені будівлі розташовано на території сільськогосподарських угідь, що суперечить вимогам земельного законодавства стосовно цільового використання таких земельних ділянок.

Визначте коло правовідносин.

Які повноваження має державний інспектор за умовами завдання?

89. За рішенням міської ради К. надано земельну ділянку. Своє право власності на земельну ділянку як на присадибну К. зареєстрував відповідно до закону. Згодом він звів на власній земельній ділянці житловий будинок і збудував навколо будинку цегляний паркан, винісши його за межі своєї земельної ділянки, що призвело до звуження проїзної частини вулиці.

Як наслідок, до територіального органу Державної екологічної інспекції України надійшло звернення від громадян – власників сусідніх земельних ділянок – з вимогою здійснити контрольну перевірку цієї забудови, оскільки паркан заважає проїзду автотранспорту по вулиці.

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

Вирішіть справу.

90. При переведенні трикімнатної квартири на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку із житлового фонду в нежитловий власник спорудив окремий вхід до приміщення з вулиці. Він звернувся до міської ради для отримання дозволу на це та затвердження технічної документації на ганок, що був частиною входу. Міська рада відмовила у наданні дозволу та затвердженні документації. Водночас вона зобов'язала власника нежитлового приміщення оформити земельну ділянку, де був розташований ганок, у оренду.

Вважаючи свої права порушеними, власник нежитлово-

го приміщення звернувся до суду з позовом про виділення його частини земельної ділянки для обслуговування багатоквартирного житлового будинку із сумісної власності мешканців цього будинку.

Чи правомірні дії міської ради? Яке рішення повинен прийняти суд?

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

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

92. До Бердянської міської ради від Д. надійшло клопотання про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,0982 га, розташованої за адресою вул. Приазовська, буд. 18, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка).

На засіданні сесії Бердянської міської ради клопотання було розглянуто. Під час розгляду встановлено, що Д. не надала копії документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, розташоване на зазначеній земельній ділянці. Крім того, ця земельна ділянка частково увійшла в двокілометрову прибе-

режну захисну смугу вздовж Азовського моря.

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

93. Комунальне підприємство “Екорес” здійснювало не-санкціонований збір та вивіз побутових відходів у населених пунктах Дергачівського району Харківської області. За послугу, яку КП надавало місцевим жителям, з останніх стягувалася плата. Тверді побутові відходи КП “Екорес” розміщувало на території лісу, що розташований поблизу одного з населених пунктів району. Місцеві жителі звернулися до прокурора району з клопотанням про проведення контрольної перевірки діяльності КП “Екорес”. Прокурор відмовив заявникам у проведенні перевірки, посилаючись на відсутність у нього відповідних повноважень.

Вирішіть справу. Які норми землеохоронного законодавства були порушені КП “Екорес”? Визначте коло суб’єктів, уповноважених здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням законодавства України про охорону земель.

94. Військова частина в лісопарковій зоні розташувала склад будівельних матеріалів, самовільно зайнявши близько 2 га земель. Державний інспектор у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства про охорону земель управління Держгеокадастру у Харківській області висловив вимогу військовій частині знести будівлі. Інспектор аргументував свої приписи заборонаю будь-якого будівництва на самовільно зайнятих земельних ділянках.

Командування військової частини вимогу інспектора не виконало, посилаючись на те, що земельна ділянка є нічийною, безхозною та не зареєстрована за жодним суб’єктом.

Згодом військова частина з метою захисту своїх прав звернулася з позовом до суду.

Вирішіть як суддя справу по суті.

95. Гірничодобувне підприємство отримало у встановленому законом порядку ліцензію на подальше розширення розробки родовища залізної руди. Одразу після отримання ліцензії було зареєстровано право на земельну ділянку та розпочато видобуток залізної руди.

Жителі розташованих поблизу родовища сіл висловили заперечення проти рішення про розширення підприємства, оскільки воно не відновило земельні ділянки на раніше відпрацьованих площах (залишилися завали гірських порід та зіпсована техніка, утворилися болота). Своє заперечення місцеві жителі виклали у клопотанні до окружного прокурора. Після проведення перевірки прокурор опротестував рішення райдержадміністрації про надання підприємству нової земельної ділянки для добування залізної руди та видачу ліцензії.

Визначте, які порушення норм землеохоронного законодавства були виявлені прокурором. Які підстави та порядок для надання дозволу на розробку родовища на новій земельній ділянці?

Тема 12. Правовий режим земель як основного засобу виробництва

Питання для обговорення

1. Особливості використання землі як основного засобу виробництва.
2. Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення.
3. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.
4. Суб'єкти права сільськогосподарського землевикористання та загальна характеристика їх правового статусу.
5. Особливості використання та розпорядження земельними ділянками, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також полезахисними лісовими смугами, які обмежують такий масив.
6. Особливості правової охорони земель сільськогосподарського призначення.

7. Поняття, склад та загальна характеристика земель лісогосподарського призначення.

8. Правові форми використання земель лісогосподарського призначення.

9. Особливості використання земель лісогосподарського призначення.

10. Суб'єкти права постійного користування землями лісогосподарського призначення.

11. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

96. У 1998 р. В., як член товариства садівників, отримав у власність земельну ділянку. У 1999 р. він помер. Спадкоємцем даної земельної ділянки стала його дочка, яка в 1998 р. вступила в шлюб з громадянином іншої держави і потім набула громадянство чоловіка. Після смерті батька дочка подала заяву в нотаріальну контору за місцем знаходження майна спадкодавця (включаючи земельну ділянку) про видачу свідоцтва про право на спадщину. Нотаріус відмовився видати свідоцтво дочці В., вказавши, що тим самим вона порушує чинне законодавство. Тоді спадкоємиця звернулася до правління товариства садівників із заявою про вступ у члени товариства з переоформленням прав на земельну ділянку. Але також отримала відмову, мотивовану тим, що вона є громадянкою іншої держави і тому не може бути членом товариства.

Вирішіть справу.

97. Громадянин України Б. у 1991 р. отримав на праві постійного користування земельну ділянку для ведення особистого підсобного господарства. Наприкінці 2018 р. він звернувся до селищної ради із заявою про переоформлення земельної ділянки на праві власності. Голова селищної ради повідомив, що відповідно до Земельного кодексу України громадянин Б. повинен був до 01.01.2008 р. переоформити у встановленому порядку право власності на свою земельну ділянку. Отже, рішенням селищної ради йому було відмовлено в перереєстрації земельної ділянки на праві власності і запропоновано укласти до-

говір оренди цієї земельної ділянки. Б. не погодився з таким рішенням селищної ради і звернувся до суду.

Вирішіть справу.

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

Чи правомірні дії Ч.?

99. Громадяни України П. та Н. отримали земельні ділянки для ведення садівництва розміром 0,12 га та 0,10 га відповідно. Згодом з'ясувалось, що дані земельні ділянки неможливо використовувати за цільовим призначенням у зв'язку з їх непридатністю для вирощування продукції садівництва.

П. та Н. за свій рахунок провели необхідні заходи щодо підвищення продуктивності земель, після чого звернулися до органів Держгеокадастру з клопотанням про часткове відшкодування витрат на поліпшення якості землі або надання їм пільг зі сплати земельного податку.

У Головному управлінні Держгеокадастру в Харківській області в клопотанні П. та Н. було відмовлено та роз'яснено, що поліпшувати якість і підвищувати продуктивність своїх земельних ділянок відноситься до обов'язків їх власників.

Вирішіть справу.

100. З 2004 р. лісгосподарське підприємство «Брон» має у користуванні земельні ділянки лісгосподарського призначення розміром 4 га для ведення лісового господарства. У 2018 р. сільська рада передала зазначену земельну ділянку в приватну власність під забудову будівельної організації «Міст».

Своє рішення сільрада мотивували тим, що право постійного землекористування лісгосподарським підприємством, відповідно до вимог чинного законодавства, не оформлено. Земельна

ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а наявні планово-картографічні матеріали лісовпорядкування не є документом, що посвідчує право постійного землекористування.

Дайте правову оцінку діям сільської ради. Вирішіть справу.

101. К. звернувся до сільської ради з проханням виділити йому на умовах оренди земельну ділянку лісгосподарського призначення для заготівлі другорядних лісових матеріалів та інших потреб строком з квітня по вересень поточного року. У сільській раді у проханні його К. було відмовлено на підставі того, що: по-перше, зазначені землі знаходяться на праві постійного користування у лісгосподарського підприємства і можуть використовуватися тільки для потреб лісового господарства; по-друге, Земельним кодексом України оренда земель лісгосподарського призначення не передбачена.

Чи правомірні дії органів місцевого самоврядування? Вирішіть справу.

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

Чи правомірні дії мешканців села? Вирішіть справу.

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

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

104. До сільської ради звернулися члени садівничого товариства «Садовод» з проханням вжити заходів до Г., який є членом даного товариства, має земельну ділянку на праві власності, але не займається її обробкою і не висаджує сад більше 6 років. У результаті цього земельна ділянка заросла бур'янами, які засмічують і сусідні ділянки, що негативно впливає на розвиток культурних рослин. Крім цього, частину земельної ділянки Г. забудував будівлями і спорудами. На зауваження сусідів Г. неодноразово відповідав, що ділянка його власність, відповідно до законодавства він має право самостійно господарювати на землі та споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Отже, він використовує її для відпочинку і витратити час на марну боротьбу з бур'янами не має наміру. Громадяни просили голову сільської ради вилучити у Г. земельну ділянку і передати її в розпорядження товариства.

Вирішіть справу.

105. Приватне підприємство «Гай» отримало за рішенням сільської ради в тимчасове користування земельну ділянку лісогосподарського призначення для здійснення заготівлі другорядних лісових матеріалів. Директор лісгоспу, в межах якого розташована земельна ділянка, звернувся з позовом до суду щодо скасування рішення сільської ради про надання земельної ділянки. На думку директора, питання, які стосуються земель лісогосподарського призначення, мають вирішуватися органами лісового господарства.

Вирішіть справу.

106. У листопаді 2017 року між А. та Б. укладені договори міни земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства, що розташовані поза межами населеного пункту на території Петрівської сільської ради. За умовами договору міни А. обміняв належну йому земельну ділянку на земельну ділянку Б. із доплатою. Крім цього, А. належить на праві приватної власності земельна ділянка для ведення садівництва, яку він планує обміняти на автомобіль Daewoo.

Назвіть особливості при укладанні угод щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Чи можна обміняти земельну ділянку на нерухоме або рухоме майно?

107. На території сільської ради із земель запасу сільськогосподарського призначення (пасовища) була відведена земельна ділянка для будівництва копаної водойми (ставка). Копана водойма (ставок) розташовуватиметься на землях запасу сільськогосподарського призначення відповідно до містобудівної документації і в подальшому буде використовуватися як об'єкт загального користування.

Чи підлягають у даному разі відшкодуванню втрати сільськогосподарських угідь (пасовищ) як основного засобу виробництва в сільському господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом (будівництво копаної водойми)? Назвіть умови та порядок відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Т е м а 13. Правовий режим земель як територіального базису

Питання для обговорення

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

108. ТОВ «Земля» 21.12.2018 р. звернулося до начальника управління містобудування, архітектури та земельних відносин виконкому міської ради із заявою про надання виписки з протоколу архітектурно-містобудівної ради щодо розміщення котеджного містечка із зоною для відпочинку та спорту. Після декількох засідань архітектурно-містобудівної ради, на яких розглядалися надані заявником передпроектні роботи стосовно законних підстав розміщення котеджного містечка та можливості надання відповідного рішення міської ради на розробку детального плану території ТОВ «Земля» як власнику нерухомості, яка, у свою чергу, була придбана за договором купівлі-продажу 05.12.2008 р.

Архітектурно-містобудівна рада 02.02.2019 р. вирішила взяти за основу передпроектні роботи з техніко-економічними показниками площі земельної ділянки під розміщення котеджного містечка із зоною для відпочинку та спорту, які були надані ТОВ «Земля». Крім того, рекомендовано ТОВ «Земля» утворити товариство об'єднаних індивідуальних забудовників, членами якого повинні бути мешканці даного міста, які в подальшому отримують земельні ділянки у власність, а товариство забудовників – земельну ділянку в оренду для задоволення потреб містечка.

ТОВ «Земля» 28.02.2019 р. та 27.04.2019 р. зверталося до міського голови із заявами про прийняття рішення міською радою про надання згоди на розробку детального плану площі земельної ділянки на підставі права власності на нерухоме майно, яке розташоване на цій ділянці, погоджених архітектурно-містобудівною радою передпроектних робіт та наданих згідно з рекомендацією договору доручення, складеного між ТОВ «Земля» та мешканцями міста.

На підставі звернення ТОВ «Земля» та наданих передпроектних робіт 12.06.2019 р. міська рада ухвалила рішення «Про розробку детальних планів територій», у якому «назва об'єкта» для працівників земельного кадастру не зрозуміла та взагалі не регламентується ЗК України, ТОВ «Земля» в графі «замовники» не зазначене. Після проведених консультацій з керівництвом Управління містобудування, архітектури та земель-

них відносин ТОВ «Земля» та утворений відповідно до рекомендацій «Обслуговуючий кооператив» звернулись із заявою до міського голови 16.11.2019 р. про внесення доповнень до рішення міської ради від 12.06.2019 р. Відповідно до рекомендацій архітектурно-містобудівної ради у частині назви об'єктів, щодо яких розробляються детальні плани, додати таке: «Розміщення котеджного містечка з метою передачі громадянам земельних ділянок під індивідуальну забудову із зоною відпочинку та спорту»; у частині «Замовники»: «Обслуговуючий кооператив Товариство об'єднаних індивідуальних забудовників «Мрія».

Міська рада 20.12.2019 р. ухвалила рішення «Про внесення змін до раніше ухвалених рішень міської ради», в якому вирішила внести зміни частково, лише в частині заміни назви об'єкта, доповнивши словами: «з подальшою передачею для будівництва й обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд». У частині «Замовники» доповнень не внесено.

Зважаючи на це, ТОВ «Земля» та створений згідно з рекомендаціями «Обслуговуючий кооператив» 29.12.2019 р. звернулись в черговий раз до міського голови із заявою про внесення відповідних доповнень до рішення міської ради від 12.06.2020 р. Міська рада 28.02.2020 р. ухвалила рішення «Про відмову у внесенні змін до раніше ухваленого рішення міської ради», зазначивши, що дана земельна ділянка підлягає продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах).

У зв'язку з недотриманням міською радою норм ЗК України та порушенням прав ТОВ «Земля» звернулося з позовною заявою про визнання дій протиправними та скасування рішення суб'єкта владних повноважень до суду.

Чи були порушені права ТОВ «Земля» як заявника та власника нерухомості внаслідок ухвалення рішення міської ради «Про відмову в унесенні змін до раніше ухваленого рішення», що позбавило ТОВ «Земля» в особі повіреного можливості розробити містобудівну документацію та взагалі мати в подальшому будь-які права та підстави на розбудову земельної ділянки під котеджне містечко згідно з наданими підприємством перепроєкнтними роботами?

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

Через деякий час С. зніс житловий будинок як непридатний для проживання і відповідно до ст. 20 ЗК України звернувся до селищної ради про зміну цільового призначення присадибної земельної ділянки. Він надав проект відведення земельної ділянки з розташуванням на ній двоповерхового швейного цеху. Проектна документація була погоджена з відповідними, передбаченими земельним законодавством, органами. Однак селищна рада відмовила у заяві, мотивуючи це необхідністю збереження архітектурного вигляду кварталу індивідуальної житлової забудови, несумісністю існування такого об'єкта поряд із житловими будинками. Отже, С. було запропоновано здійснити будівництво нового житлового будинку згідно з цільовим призначенням ділянки або провести її відчуження.

Як вирішити справу?

110. Гаражно-будівельний кооператив «АХВ» отримав у 1991 р. у постійне користування земельну ділянку для розміщення капітальних гаражних боксів та інфраструктури кооперативу. У 2017 р. деякі члени ГБК «АХВ» вирішили приватизувати земельні ділянки, на яких розташовані їх гаражні бокси. Із цією метою вони звернулися до міської ради, надавши свідоцтва про право власності на нерухоме майно, які вони отримали раніше.

Проте міська рада відмовила їм у задоволенні відповідних заяв, посилаючись на містобудівну документацію, відповідно до якої ці землі не підлягають приватизації. Члени ГБК звернулися до суду з позовом про визнання за ними права власності на земельні ділянки як обов'язкової умови належної реалізації права власності на гаражні бокси. Міська рада заперечувала проти позову, зазначаючи, що жодних перешкод у реалізації громадянами права власності на гаражні бокси немає, а можливість відчуження земельних ділянок на підставі приватизації визначається виключно власником.

Вирішіть справу.

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

Як вирішити справу?

112. У грудні 2021 р. М. звернувся до суду з позовом до міської ради про визнання права власності. Обґрунтовуючи позовні вимоги, М. посилався на те, що рішенням міської ради від 23.11.2016 р. йому надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального дачного будівництва. Скориставшись своїм правом на житло, він побудував житловий будинок, розташований на земельній ділянці, яка належить територіальній громаді в особі міської ради. Проте ввести в експлуатацію та зареєструвати своє право власності на вищевказаний будинок він не мав можливості. Враховуючи наведене, М. звернувся до суду щодо визнання за ним права власності на самочинно збудований житловий будинок. Рішенням районного суду позовні вимоги задоволено.

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

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

113. ТОВ «Гладіолус» на праві приватної власності належать будівлі загальною площею 157,5 кв.м. Міською радою прийнято рішення «Про передачу ТОВ «Гладіолус» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель транспор-

тної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу). Заступник прокурора міста звернувся до суду з позовом про визнання незаконним та скасування рішення міської ради, а також про визнання недійсним договору оренди земельної ділянки. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що земельна ділянка передана ТОВ «Гладіолус» з порушенням вимог чинного законодавства, площа земельної ділянки в 26 разів перевищує площу нерухомого майна, що належить останньому на праві власності, тому частина земельної ділянки мала передаватися у користування виключно на конкурентних засадах.

Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проєкт письмових роз'яснень.

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

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

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

Чи правомірно 13.11.2013 р. відділ містобудування та архітектури видав Д. містобудівні умови та обмеження з урахуванням постанови Верховної Ради України та чи правомірно 21.05.2018 р. Департамент ДАБІ у Харківській області скасував зазначені містобудівні умови? Чи правомірно 19.01.2018 р. Інспекція ДАБК Департаменту територіального контролю Харківської міської ради скасувала реєстрацію Декларації про початок виконання будівельних робіт від 06.12.2013 р. та Декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 15.01.2018 р.? Чи має право Д. звернутися до суду з позовом про визнання права власності на індивідуальний гараж на підставі ст. 376 ЦК України?

115. У 2018 р. між міською радою (суперфіціар) та Приватним підприємством «Слобода» (суперфіціарій) укладено договір суперфіцію, за умовами якого суперфіціар надає, а суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва торговельного комплексу.

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

Вирішіть справу.

116. Рішенням сільської ради «Про затвердження детального плану території» було затверджено Т. розроблений детальний план території під комерційне використання і будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Згодом було затверджено розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку і переведено її із земель сільськогосподарського призначення в землі громадської забудови. Сектором містобудування та архітектури районної державної адміністрації були видані містобу-

дівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Вважаючи зазначені рішення неправомірними, Х., який є користувачем земельної ділянки, що розташована на території, суміжній із територією, стосовно якої прийнято рішення, звернувся до суду з позовом. Аргументував позовні вимоги тим, що орган місцевого самоврядування не провів громадських слухань щодо детального плану території та порушив визначений законом порядок планування і забудови територій.

Вирішіть справу. Підготуйте обґрунтований проєкт письмових роз'яснень.

Т е м а 14. Правовий режим земель як природного ресурсу, що особливо охороняється

Питання для обговорення

1. Поняття та специфіка використання земель, що особливо охороняються.

2. Поняття, склад та загальна характеристика правового режиму земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

3. Землі оздоровчого призначення: поняття, склад та особливості їх правового режиму.

4. Землі рекреаційного призначення: поняття, склад, особливості їх правового режиму.

5. Землі історико-культурного призначення: визначення, склад та специфіка правового режиму.

117. О. виявила бажання приватизувати квартиру. На підставі поданої нею заяви була отримана відповідь відділу приватизації районної державної адміністрації, відповідно до якої їй відмовлено в прийнятті рішення щодо приватизації квартири, оскільки зазначений будинок розташований на території історико-культурного (архітектурного) заповідника, а тому квартири в даному будинку не підлягають приватизації.

З прийнятим рішенням О. не погодилася і звернулася до суду з позовом до районної державної адміністрації про визнання дій відповідача щодо відмови їй у приватизації квартири незаконними і зобов'язання вчинити дії щодо приватизації квартири.

Вирішіть справу.

118. В. 01.05.2019 р. відпочивав у с. Калинівці біля річки, після чого викинув пакет зі сміттям. Під час відпочинку до нього підійшли працівники природно-заповідного фонду та склали протокол, у якому зазначалося, що цей громадянин викинув пакет зі сміттям на території природно-заповідного фонду «Подільське», чим порушив норми законодавства про природно-заповідний фонд та охорону земель.

У суді В. свою вину не визнав, пояснивши, що 01.05.2019 р. дійсно відпочивав у с. Калинівці, проте обставини, зазначені в протоколі, не відповідають дійсності, оскільки пакет зі сміттям він, за його словами, не викидав, а по закінченню відпочинку забрав його із собою, будь-якого шкідливого впливу на природно-заповідний фонд та земельну ділянку не вчиняв.

Чи присутній в діях В. склад земельного правопорушення? Вирішіть справу.

119. У жовтні 2015 р. Б. на підставі рішення міської ради отримав у власність земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. У травні 2017 р. Б. за довіреністю уклав договір купівлі-продажу цієї земельної ділянки, засвідчений приватним нотаріусом.

У листопаді 2019 р. заступник прокурора міста звернувся з позовом до суду про визнання незаконним та скасування рішення, визнання недійсними державного акта на право власності на земельну ділянку та договору купівлі-продажу земельної ділянки, відновлення становища, яке існувало до порушення.

У позові зазначалося, що спірна земельна ділянка належить до земель рекреаційного призначення і на ній законодавчо заборонена діяльність, яка перешкоджає або може перешкоджа-

ти використанню її за призначенням чи негативно впливає або може вплинути на природний стан цієї землі. Крім того, проект землеустрою не погоджено природоохоронним органом, а обов'язкової державної експертизи проекту відведення земельної ділянки не проведено.

Визначте підсудність цієї справи. Надайте проект судового рішення.

120. Голова правління садівничого товариства «Ярина» С. звернулася до суду із позовом до Т. про припинення права власності на земельну ділянку та визнання недійсним державного акта на право власності.

Свої вимоги позивачка обґрунтовує тим, що Т. є власником земельної ділянки площею 0,12 га, яка знаходиться на території садівничого товариства «Ярина». Проте більше десяти років дану земельну ділянку відповідач не обробляє, не використовує за призначенням, не сплачує членських та цільових внесків.

С. просить суд визнати недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,12 га, яка знаходиться на території садівничого товариства «Санжари», виданого на ім'я Т. і припинити право власності на спірну земельну ділянку.

Чи поширюється на дану земельну ділянку правовий режим земель, що особливо охороняються? Вирішіть справу.

121. Відповідно до рішення обласної державної адміністрації було передано у приватну власність ТОВ «Світанок» земельну ділянку, розташовану під належними йому будівлями санаторію, яка віднесена до земель оздоровчого призначення.

Прокурор звернувся до господарського суду з позовом про визнання укладеного договору недійсним в силу положень ст. 84 Земельного кодексу України. Рішення обласна державна адміністрація опротестувала, і протест було задоволено.

Який правовий режим земель оздоровчого призначення? Чи підлягає позов задоволенню?

122. За рішенням міської ради житловому кооперативу «Перлина» передано земельну ділянку зеленої зони земель рекреаційного призначення у власність для забудови котеджів для відпочинку. Кооператив розпочав будівництво.

Прокурор будівництво зупинив і подав позов до суду про скасування рішення міської ради щодо передачі земель рекреаційного призначення у власність.

Визначте правовий режим земель рекреаційного призначення. Чи правомірні дії прокурора? Вирішіть справу.

123. Адміністрація лікувально-оздоровчого санаторію, розташованого на землях оздоровчого призначення, на прохання відпочиваючих, які мають особистий автомобільний транспорт, дозволила спорудити автомобільну стоянку на території лікувального закладу.

Державний інспектор з контролю за використанням і охороною земель з огляду на виявлене порушення земельного законодавства зафіксував це правопорушення і передав матеріали до прокуратури.

Визначте склад правовідносин. Вирішіть справу.

124. ТОВ є власником будівлі готелю, який належить до пам'яток архітектури місцевого значення. Між ним і міською радою (орендодавцем) було укладено договір оренди земельної ділянки. Пізніше міська рада надала ТОВ дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0445 га (у тому числі площею 0,0020 га в межах червоних ліній з обмеженнями без права капітального будівництва та посадки багаторічних насаджень) для обслуговування будівлі готелю за рахунок земель "житлової та громадської забудови".

Проте згідно з Генеральним планом міста ця ділянка перебуває в межах історичного ареалу міста. А відповідно до інформації ГУ Держгеокадастру цільове призначення земельної ділянки – для обслуговування наявної будівлі (незавершене будівництво) – код КВЦПЗ 03.08 "Для будівництва та обслугову-

вання об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування".

Прокурор звернувся до суду у зв'язку з незаконним, на його думку, наданням дозволу на виготовлення технічної документації та бездіяльністю органів місцевого самоврядування щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Адже будинок готелю відноситься до пам'яток архітектури місцевого значення, розташований на земельній ділянці, яка належить до земель історико-культурного призначення.

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

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

Обгрунтовуючи вимоги, прокурор зазначив, що бездіяльність селищної ради є протиправною, оскільки існує ймовірність використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та унеможливило її належне використання і зберігання.

Як вирішити справу?

126. За результатами прокурорської перевірки виявлено порушення вимог земельного законодавства при розпорядженні землями парку «М». За рахунок даних земель у власність К. було незаконно передано земельну ділянку площею 1000 кв.м. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

До суду з позовом звернувся прокурор, який просив визнати недійсним та скасувати рішення виконавчого комітету

районної ради, яким К. надано дозвіл на виготовлення проєкту відведення зі складу земель житлової та громадської забудови міста присадибну земельну ділянку.

Відповідач у судовому засіданні заперечував проти задоволення позову, просив у його задоволенні відмовити за безпідставністю та необґрунтованістю. Окрім цього, виявляється, що на час розгляду даної справи у суді не існує жодного документа, затвердженого в установленому законом порядку, який би визначав межі парку «М».

Як вирішити справу?

127. Міська рада за результатами земельного аукціону ухвалила рішення про надання в оренду ТОВ земельної ділянки для будівництва офісного комплексу з готелем, закладом громадського харчування, приміщенням торговельно-розважального призначення і паркінгом, зі створенням та благоустроєм парку відпочинку, скверу із подальшими їх експлуатацією та обслуговуванням.

Відповідно до цього рішення між ТОВ та міською радою було укладено договір оренди земельної ділянки строком на 40 років. На виконання умов договору орендодавець передав ділянку орендарю.

Перед початком будівництва на зазначеній території за допомогою важкої спеціальної техніки було здійснено вирубку дерев та розчищення від усієї рослинності, копання котловану та встановлення фундаментних блоків. Про вказане порушення уповноваженими органами складено відповідний акт і відкрито кримінальне провадження.

З огляду на порушення законодавства прокурор звернувся до господарського суду з позовом до міської ради та ТОВ.

Як вирішити справу?

128. На підставі рішення селищної ради "Про затвердження проєкту землеустрою та передачу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд Б. затверджено про-

ект землеустрою щодо відведення і передачі у приватну власність земельної ділянки площею 0,10 га.

Згідно з рішенням загальних зборів учасників ТОВ та актом приймання–передачі нерухомого майна як внеску до статутного капіталу товариства Б. передав земельну ділянку до статутного капіталу товариства. До Державного реєстру речових прав на нерухоме майно внесено відповідний запис про реєстрацію права власності на земельну ділянку за ТОВ.

Проте прокурор наголосив, що ця земельна ділянка розташована в межах земель природно-заповідного фонду, а саме Національного природного парку "В", належить до земель лісогосподарського призначення і перебуває у державній власності, а отже, селищна рада не мала повноважень розпоряджатися цією земельною ділянкою, оскільки розпорядником її є Кабінет Міністрів України.

Прокурор звернувся до суду з позовом до ТОВ про витребування із незаконного володіння земельної ділянки площею 0,10 га.

Як вирішити справу?

Тема 15. Правовий режим земель як територіальної основи для інших природних ресурсів

Питання для обговорення

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

129. Прокурор подав позов до суду в інтересах райдержадміністрації до ТОВ «Акварена» про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки та приведення її у стан, придатний до подальшого використання.

При перевірці обласним управлінням Держгеокадастру встановлено, що в межах водоохоронної зони річки Дніпро на відстані 50 м від урізу води відповідач самовільно зайняв 2 га

пасовищ, чим порушив вимоги чинного земельного законодавства. Крім того, ТОВ «Акварена» на зазначеній земельній ділянці буде створювати базу відпочинку.

Відповідач позов не визнав, вказавши, що він є суб'єктом постійного землекористування землями водного фонду та отримав дозвіл на виконання будівельних робіт. У межах водоохоронної зони річки будівництво дозволяється. Крім того, на час перевірки та розгляду справи межі прибережної захисної смуги річки не встановлені.

Чи підлягає позов задоволенню? Який порядок встановлення прибережних захисних смуг водних об'єктів? Які обмеження господарської діяльності передбачені в межах прибережних захисних смуг?

130. У 2010 р. К. уклав із райдержадміністрацією договір оренди ставка площею 2 га для рибогосподарських потреб у Харківській області на строк до 2025 р. Встановлюючи розмір орендної плати, райдержадміністрація взяла за основу порядок визначення орендної плати за земельну ділянку, вкриту водою.

На думку прокурора, здійснення укладеного договору оренди водного об'єкта можливе лише за умови укладення договору оренди і земельної ділянки, прилеглої до ставка. Крім того, чинне законодавство передбачає сплату орендної плати і за оренду водного об'єкта. Станом на січень 2021 р. сторонами не внесені зміни у діючий договір оренди.

Прокурор звернувся з позовом до суду про визнання договору оренди недійсним.

Підготуйте проєкт позовної заяви. Яке рішення повинен прийняти суд?

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

Проте підприємець не став споруджувати водойму на цій ділянці, а продав її АТ «Золотий окунь». Вважаючи, що придбана земельну ділянку можна частково використати під забудову,

АТ почало у її межах будівництво ставка та виробничих об'єктів.

Як показала перевірка державної екологічної інспекції, АТ здійснює забудову без оформлення дозволу на будівництво.

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

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

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

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

133. У серпні 2013 р. С. отримав у тимчасове користування на умовах оренди терміном на 11 років водний об'єкт місцевого значення (ставок) за межами населеного пункту площею водного дзеркала 18 га, розташований на території сільської ради.

Прокурор звернувся до суду з позовом про визнання недійсним договору оренди водного об'єкта та повернення його державі. Свої вимоги позивач обґрунтував тим, що

01.06.2013 р. набрав законної сили Закон України «Про аквакультуру», відповідно до положень якого рибогосподарська технологічна водойма для цілей аквакультури надається юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до Земельного кодексу України, а тому даний договір не міг бути укладений райдержадміністрацією з С.

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

134. А. звернулася до обласного управління Держгеокадастру із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення із земель сільськогосподарського призначення державної власності у власність земельної ділянки орієнтовним розміром 2 га для ведення особистого селянського господарства.

У задоволенні заяви їй було відмовлено на підставі того, що ця земельна ділянка знаходиться в межах прибережної захисної смуги малої річки, а тому належить до земель водного фонду. Землі, які зайняті прибережними захисними смугами, не можуть передаватися у приватну власність.

А. заперечувала проти такої відмови, вказавши на те, що бажана земельна ділянка знаходиться в межах водоохоронної зони річки, проєкт прибережної смуги не розроблявся, а тому її межі не встановлювались на місцевості. Крім того, земельна ділянка знаходиться на відстані 40 м від водного об'єкта. Відповідно до ст. 59 ЗК України землі водного фонду можуть знаходитися у приватної власності, а тому вона має право отримати земельну ділянку у власність для ведення особистого селянського господарства згідно зі ст.121 ЗК України.

А. звернулась до адміністративного суду про визнання відмови протиправною та зобов'язання повторно розглянути заяву.

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

135. У центрі села розташований водний об'єкт – ставок, яким користувалися місцеві мешканці для любительського рибальства та відпочинку. Декілька мешканців села в 2020 р. заснували громадську організацію «Сон», яка отримала цей ставок у користування на умовах оренди. Після цього користування ставком для любительського рибальства було обмежено, а також встановлено огороження, що перешкоджають доступ до водойми мешканцям, які не є членами громадської організації.

Мешканець села М., вважаючи, що його права порушуються, звернувся до суду з позовом до громадської організації «Сон» про:

- 1) припинення протиправних дій та усунення перешкод у здійсненні права на загальне водокористування та користування землями водного фонду;
- 2) демонтування огорожень у межах прибережної захисної смуги ставка;
- 3) визнання договору оренди водойми недійсним, оскільки порушуються права мешканців села.

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

СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТИВ ТА ЛІТЕРАТУРИ ДО ВСІХ ТЕМ

Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-ІІІ.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6 зі змінами від 29.05.2013 р. № 8. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006600-11#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про практику застосування судами при розгляді справ окремих норм земельного права: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27.09.2012 р. № 10-1391/0/4-12. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v1391740-12#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Щодо розгляду земельних спорів: лист Верховного Суду України від 29.10.2008 р. № 19-3767/0/8-08. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v3767700-08#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної

необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про використання земель оборони: Закон України від 27.11.2003 р. № 1345-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини: Закон України від 23.02.2006 р. № 3477-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17.06.2004 р. № 1808-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05.11.2019 р. № 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 09.07.2010 р. № 2480-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів)

застарілого житлового фонду: Закон України від 22.12.2006 р. № 525-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про меліорацію земель: Закон України від 14.01.2000 р. № 1389-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1389-14#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах: Закон України від 17.03.2011 р. № 3159-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-VI#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про оренду землі: Закон України від 6.10.1998 р. №1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 р. № 899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Концепція державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 черв. 2009 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/743-2009-%D1%80#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Порядок реалізації пілотного проекту рекультивації земель лісгосподарського призначення, порушених внаслідок незаконного видобування бурштину: постанова Кабінету Міністрів України від 30.11.2016 р. № 1063. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1063-2016-%D0%BF#Text>
(дата звернення: 04.02.2021).

Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок не проведення робіт з рекультивациі порушених земель: постанова Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 р. № 1098. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1098-2008-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного заняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу: постанова Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 р. № 963. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства: наказ Мінекобезпеки від 27.10.1997 р. № 171. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про норми та порядок визначення втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Порядку видачі дозволів на прове-

дення робіт на землях водного фонду: постанова Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 р. № 557. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/557-2005-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Порядку користування землями водного фонду: постанова Кабінету Міністрів України від 13.05.1996 р. № 502. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/502-96-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації: постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації: наказ Мінрегіонбуду України від 16.11.2011 р. № 290. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1468-11#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України: наказ Мінбуда України від 10.04.2006 р. № 105. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0880-06#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про містобудівний кадастр: постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про порядок викупу земельних ділянок громадянами (понад норму, яка приватизується безкоштовно) для ведення фермерського або особистого підсобного господарства: постанова Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 р. № 118. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/118-2000-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких пос-

танов Кабінету Міністрів України: постанова Кабінету Міністрів України від 23.08.2017 р. № 639. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується: постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1908. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1908-2003-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про будівельні норми: Закон України від 05.02.2010 р. № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про внесення змін до Закону України "Про будівельні норми" щодо удосконалення нормування у будівництві: Закон України від 03.10.2019 № 156-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-20#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 р. № 2456-XII в ред. від 03.07.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: наказ Державного комітету земельних ресурсів України від 23.07.2010 р. № 548. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного Суду України у справі щодо офіційного тлумачення положень частини 1 статті 143 Конституції України, пп. «а», «б», «в», «г» ст. 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини 1 статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України по справі № 1-6/2010 від 01.04.2010 р. № 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21.08.2019 р. № 911/3681/17. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/84153021> (дата звернення: 04.02.2021).

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22.01.2020 р. № 455/856/16-а. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87393449> (дата звернення: 04.02.2021).

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення порядку передачі в оренду водних об'єктів у комплексі з земельними ділянками: Закон України від 04.11.2020 р. № 963-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-20#Text> (дата звернення: 04.02.2021).

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

Земельне право: запитання та відповіді: навч. посіб. / В. І. Гордєєв, В. П. Жушман, І. В. Ігнатенко та ін.; за ред. М. В. Шульги. Харків: Одісей, 2014. 288 с.

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

Бондар О. Г. Правове регулювання здійснення громадського контролю у сфері земельних ресурсів. *Вісник Запорізького національного університету. Юридичні науки*. 2013. № 2(1). С. 85 – 89.

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

Вівчаренко О. А. Правова охорона земель в Україні: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2010. 336 с.

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

Мірошниченко А. М. Земельне право України: підруч. для студ. вищ. навч. закл. Київ: Алерта; ЦУЛ, 2013. 512 с.

Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ: Алерта; Центр учбової літ., 2011. 520 с.

Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та

практичні аспекти: монографія. Івано-Франківськ: Супрун В.П., 2019. 341 с.

Бевз О. Юридична відповідальність за порушення законодавства України у сфері використання та охорони земель історико-культурного призначення. *Вісник КНУ імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2014. Вип. 1. С. 76 – 81.

Бурцев О. В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: монографія / за заг. ред. М. В. Шульги. Харків: Друк. Мадрид, 2017. 196 с.

Вовк Ю. А. Вибрані праці / упоряд.: А. П. Гетьман, М. В. Шульга; відп. ред. М. В. Шульга. Харків: Юрайт, 2013. 704 с.

Даниленко Б. В. Еколого-правове забезпечення сталого сільськогосподарського землекористування: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2012. 19 с.

Єрмоленко В. М. Нетрадиційні джерела сучасного аграрного права. *Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Право*. 2012. Вип. 173(3). С. 36–41.

Котелевець А. В., Лейба Л. В., Шульга М. В. Земельні спори: правові засади вирішення: навч. посіб. Харків: Федорко, 2014. 214 с.

Золотарьова Д. М. Правові засади використання земель для проведення розвідувальних робіт: монографія / під заг. ред. М. В. Шульги. Харків: Фінарт, 2018. 176 с.

Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: монографія / під заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Фінарт, 2014. 274 с.

Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2017. 436 с.

Коваленко Т. О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення: монографія. Київ: Правова єдність, 2017. 672 с.

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

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

Конишева О. В. Правове забезпечення запобігання деградації земель сільськогосподарського призначення: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2002. 20 с.

Костенко В. О. Економіко-правове забезпечення використання та охорони земель: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків: Б. в., 2015. 183 с.

Костяшкін І. О. Право загального землекористування громадян: монографія. Хмельн. ун-т упр. та права. Хмельницький: Вид-во Хмельн. ун-ту упр. та права, 2010. 148 с.

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

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

Курило В. І., Світличний О. П. Державний контроль у сфері земельних ресурсів. *Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів і природокористування України. Серія «Право»*. Ч. 1. 2011. Вип. 165. С. 150 – 154.

Кучеренко О. М. Огляд наукових праць з питання джерел земельного права. *Держава і право. Серія: Юридичні науки*. 2018. Вип. 80. С. 140–155.

Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення: монографія / за ред. М. В. Шульги. Харків: Право, 2007. 160 с.

Лісова Т. В. Правове забезпечення землеустрою в Україні: монографія. Харків: ЗАТ «Харків. Друкарня № 16». 2005. 168 с.

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

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

Лисанец О. С. Земельно-правовые основы огородничества граждан: монографія. Харьков: ФИНН, 2011. 176 с.

Мельник Н. О. Правові засади відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва: монографія. Харків: Право, 2016. 184 с.

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

Мозальова М. В. Правові засади моніторингу ґрунтів: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2011. 20 с.

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

Носік В. В. Припинення права приватної власності на землю в Україні. Земельне право України. 2006. С. 42 – 48.

Носік В. В. Земельні довірчі правовідносини: теорія і практика. Ученые записки Таврического нац. ун-та им. В. И. Вернадского. Том 26 (65). 2013. № 1. С. 84 – 94.

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

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

Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями вдосконалення: монографія / за ред.: А. П. Гетьмана, В. Ю. Уркевича. Харків: Право, 2012. 448 с.

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

Ріпенко А. И. Современные земельные отношения: проблемы и пути их решения: пособие для практиков и теоретиков. Киев: ВД «Дакор», 2015. 296 с.

Санніков Д. В. Особливості використання і охорони земельних ділянок для садівництва громадян: монографія / під заг. ред. М. В. Шульги. Харків: ФІНН, 2010, 160 с.

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

Сидор В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку: монографія. Київ: Юрид. думка, 2011. 312 с.

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

Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України: монографія. Київ: Алерта, 2019. 386 с.

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

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

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

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

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

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

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

Швець В. Д. Органи державної влади України як суб'єкти земельних правовідносин: монографія. Київ: Вид. дім «УКРПОЛ», 2009. 248 с.

Шульга А. М. Проблеми відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок. *Земельне право*. 2006. № 1. С. 65–70.

САМОСТІЙНА РОБОТА

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

Під час самостійної роботи слід опрацювати конспекти лекцій, літературу, нормативні акти, судову практику до тем, що виносяться на практичні заняття.

Формами самостійної роботи є:

- доопрацювання матеріалів лекції;
- виконання домашніх завдань;
- робота в інформаційних мережах;
- опрацювання додаткової літератури;
- складання конспектів тем, що виносяться для самостійного вивчення;
- підготовка до контрольних навчальних заходів.

ЗМІСТ

Вступ	3
Завдання до практичних занять та самостійної роботи	5
Список нормативно-правових актів та літератури	76
Самостійна робота.....	87

Навчальне видання

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ
ТА ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО
УКРАЇНИ»**

для студентів
першого (бакалаврського) рівня вищої освіти
галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право»
денної форми навчання

У к л а д а ч і: ШУЛЬГА Михайло Васильович,
ГОРДЄЄВ Володимир Іванович,
ЗОЛОТАРЬОВА Дар'я Михайлівна,
ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна,
ЛЕЙБА Людмила Василівна,
ЛІСОВА Тетяна Вікторівна,
МЕЛЬНИК Наталія Олександрівна,
САВЕЛЬЄВА Олена Миколаївна,
САННІКОВ Дмитро Валерійович,
ХОМІНЕЦЬ Світлана Володимирівна,
ЦИЛЮРИК Римма Анатоліївна,
ЧИРИК Альона Олегівна,
ШАРАПОВА Світлана Володимирівна

Відповідальний за випуск *М. В. Шульга*
Редактор *О. І. Борисенко*
Комп'ютерна верстка *А. В. Старжинської*