

МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ

**ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ**

**ФАКУЛЬТЕТ ПІДГОТОВКИ ФАХІВЦІВ ДЛЯ ПІДРОЗДІЛІВ
КРИМІНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ**

Кафедра цивільного права та процесу

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

з дисципліни «ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО»

Для курсантів 3 курсу
факультету підготовки
фахівців для підрозділів
превентивної діяльності

Дніпро – 2016

Конспект лекцій підготувала **Межевська Л.В.** – старший викладач кафедри цивільного права та процесу факультету підготовки фахівців для підрозділів кримінальної поліції Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

РЕЦЕНЗЕНТИ:

Дрибас Л.І. – Суддя Апеляційного суду Дніпропетровської області

Зуєв В.А. – Завідуючий кафедрою цивільно-правових дисциплін Академії митної служби України кандидат юридичних наук, доцент

Конспект лекцій обговорений та схвалена на засіданні кафедри цивільного права та процесу факультету підготовки фахівців для підрозділів кримінальної поліції
« 08 » серпень 2016 р.,

протокол № 1

ТЕМА № 1. ПРЕДМЕТ, ПРИНЦИПИ І СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА
(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Поняття та предмет земельного права.
2. Методи правового регулювання в земельному праві.
3. Принципи земельного права України.
4. Система земельного права України.
5. Співвідношення земельного права з суміжними галузями права.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України від 28.06.96 // Відомості Верховної Ради України – 1996 – N 30 – ст. 141.
2. Земельний кодекс України з статистичними матеріалами і збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання друге. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2007 р.
3. Земельне право України: підруч./ [Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін.: за ред. В.В. Носіка]. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. – 511 с.
4. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України : (за станом нормат.-прав. актів та суд. практики на 1 вер. 2011р.) / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. - К.: Правова єдність, 2011. - 520 с.
5. Семчик В.І. Земельне право України: Академічний курс: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Ін Юре, 2008. – 600 с.
6. Семчик В.І. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл./ В.І.Семчик, П.Ф.Кулинич, М.В. Шульга.-К.: Вид.Дім «ІнЮре»,2008.-600с.
7. Контроль за охороною та використання земель: Нормативно-правові акти та роз'яснення/Упор. М.С.Головатюк та ін.; Під.заг.ред. М.С.Головатюка.- 2 –ге вид.,допов. Та перероб.- К.: Вид. Паливода А.В. 2008.-344с.-(Земельне законодавство України)
8. Земельне право України:Підручник/ За ред. О.О.Погрібного та І.І. Каракаша.-Вид.2,перероб. І доп.-К.:Істина, 2009.- 600с.
9. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні: Монографія.-К.Атіка, 2008.-140с.
10. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект.Монографія.-львів:Львівський національний аграрний університет,2008.-225с.
11. Планування територій на місцевому рівні: Громада, Влада і Бізнес / За заг.ред. Федорченка М.С. і Янова О.В. – К.: ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 320 с.

12. Операції із землею. – 2-ге вид., перероб. і доп. – Х.: Фактор, 2008. – 896 с.
13. Управління державними землями сільськогосподарського призначення України / К. Дельс, М. Федорченко, О. Франкевич, П. Штеффенс. Пер. з англ. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 104 стор.;
14. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. навч. закл./В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с.
15. Земельний кодекс України: Науково – практичний коментар. Видання шосте, доповнене – Х.: ТОВ «Одісей», 2009. – 624с.
16. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712с.
17. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Метою лекції є розкриття земельного права як окремої галузі права, а також основних понять земельного права, з'ясування його місця у сучасній правовій системі. Ознайомити слухачів з системою земельного права, методами, принципами та системою земельного права, які регулюють земельних відносини. Звернути увагу на співвідношення земельного права з суміжними галузями права.

ВСТУП

Земля належить нині й належатиме в майбутньому до найбільш важливих об'єктів матеріального світу, оскільки є основою життя та діяльності будь-якого людського суспільства. Цінність землі, її важливість для розвитку людства в цілому зумовили той факт, що земля є предметом правового регулювання багатьох галузей права. При цьому, термін "земля" може розглядатися у різних аспектах — як природний об'єкт, планета (земна куля), частина космічної системи. Як земна куля (планета) земля є об'єктом правового регулювання міжнародного права. Водночас вона може розглядатися як середовище проживання людини, що охоплює земну і повітряну оболонки земної кулі, її надра, поверхню і ландшафт, тваринний і рослинний світ. У цьому значенні земля є об'єктом правового регулювання екологічного права. У третьому значенні зазначений термін виступає тоді, коли земля розглядається як об'єкт правового регулювання земельного права.

Оволодіння знаннями у галузі земельного права в сучасний період набуває особливого значення. Пов'язано це з прискоренням реформування земельних правовідносин, становленням, розвитком та зміцненням державності в Україні. Інтерес до вивчення земельного права як важливої складової еколого-правової освіти зумовлений введенням в дію нового Земельного кодексу і

значним збільшенням та оновленням законодавчих і підзаконних актів про землю.

Розпочнемо вивчення курсу з окреслення поняття та предмету Земельного права.

I. ПОНЯТТЯ ТА ПРЕДМЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Головним критерієм виділення ЗП як самостійної галузі права є наявність спеціального, особливого предмета правового регулювання.

Предметом земельного права є суспільні відносини, зумовлені особливими властивостями землі як об'єкта суспільних відносин у тій частині, у якій вони регулюються нормами земельного права.

Характерними рисами землі як об'єкта ЗП є:

- 1. незамінність** (незамінна для людського суспільства, усіх поколінь людей)
- 2. обмеженість у просторі** (площа землі чітко фіксована і не може бути збільшена)
- 3. локальність** (кожна земельна ділянка знаходиться у певній географічній точці незалежно від зміни землевласників чи землекористувачів)
- 4. нерухомість** (не може бути переміщена).

Відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Цінність землі обумовлена її функціональністю.

Земля – *природний ресурс* і залишається навідь при використанні людиною частиною НПС,

територіальний базис існування та діяльності людини (використовується як місце розміщення будівель та споруд),

основний засіб виробництва (родючість землі обумовлює здатність у поєднанні з працею бути джерелом одержання сільськогосподарської та, лісової продукції).

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, предмет земельного права є суспільні відносини, зумовлені особливими властивостями землі як об'єкта суспільних відносин у тій частині, у якій вони регулюються нормами земельного права. Земельне право є самостійною галуззю права, яка являє собою систему правових норм, що регулюють земельні відносини з метою забезпечення раціонального використання земель, їх охорони від негативного впливу, захисту прав громадян та юридичних осіб на землю і додержання встановленого правопорядку в галузі земельних відносин.

II. МЕТОДИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Особливості земельних відносин відображуються в специфічному поєднанні імперативного та диспозитивного методів правового регулювання

цієї сфери суспільних відносин. Завданням правового регулювання при цьому є забезпечення відповідної поведінки учасників земельних відносин.

Імперативний метод (передбачає здійснення впливу на учасників земельних відносин за допомогою видання обов'язкових до виконання розпоряджень і встановлення різних заборон) застосовується у сфері управління використанням і охороною земель, зокрема: при визначенні порядку реалізації функцій державного управління; веденні державного земельного кадастру, земельного моніторингу; здійсненні землевпорядкування; визначення порядку проведення земельних аукціонів і конкурсів; встановленні обмежень, щодо використання земель за їх цільовим призначенням тощо.

Диспозитивний методі (визначає лише межі поведінки учасників відповідних відносин, що дає їм можливість вільно і самостійно регулювати свої стосунки у встановленому обсязі) — це атрибут регулювання взаємин власників земельних ділянок з приводу використання землі та самостійного господарювання на ній, який ґрунтується на визнанні того, що кожен власник має право на свій розсуд розпоряджатися належною йому земельною ділянкою. За таких умов учасники земельних відносин можуть у певних межах регулювати взаємини між собою самостійно.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже метод правового регулювання земельного права залежатиме від правовідносин, які виникають у земельному праві. А також якими органами та формами будуть врегульовані дані питання.

Тому у земельному праві визначено два основних методи правового регулювання: імперативний та диспозитивний.

Імперативний метод передбачає здійснення впливу на учасників земельних відносин за допомогою видання обов'язкових до виконання розпоряджень і встановлення різних заборон, застосовується у сфері управління використанням і охороною земель.

Диспозитивний методі визначає лише межі поведінки учасників відповідних відносин, що дає їм можливість вільно і самостійно регулювати свої стосунки у встановленому обсязі.

ІІІ. ПРИНЦИПИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Принцип цільового і раціонального використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права. **Цільове призначення земель** — це встановлені законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим. Термін «раціональне» має економічний та екологічний зміст, що конфліктують між собою. Економічно раціональна оранка є нераціональною з екологічної точки зору. Так, за «радянських» часів раціональне використання земель розглядалося як максимальне залучення

земель до с/г виробництва. І це призвело до надмірної розораності земель. А екологічно раціональне використання земель шляхом її виведення з обробітку може розглядатись як безгосподарність. Тому, суть раціонального використання земель полягає в забезпеченні водночас ефективного використання земель та їх охорони.

Принцип встановлення особливого правового режиму земель відповідних категорій безпосередньо передбачений у ч. 2 ст. 18 ЗК України.

Під правовим режимом земель слід розуміти встановлений правовими нормами порядок та умови використання земель всіх категорій за цільовим призначенням, забезпечення й охорону прав власників землі та землекористувачів, здійснення державного управління земельним фондом та контролю за використанням землі, додержанням вимог земельного законодавства, ведення земельного кадастру, проведення землеустрою та здійснення земельного моніторингу, внесення плати за землю і застосування заходів заохочення за використання земельних ресурсів та мір юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.

Принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель та їх охорони базується на пріоритетності розвитку правового регулювання земель сільськогосподарського призначення. Це означає, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Для несільськогосподарських потреб мають надаватися землі, не придатні для ведення сільського господарства, або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Принцип здійснення контролю за використанням та охороною земель полягає в наявності спеціальних організаційно-правових засобів, за допомогою яких здійснюється контроль за використанням та охороною земельних ресурсів. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюють уповноважені органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель — спеціально уповноважені органи з питань екології та природних ресурсів. Поряд з державним контролем за використанням та охороною земель здійснюється самоврядний та громадський контроль у цій сфері. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюють сільські, селищні, міські, районні та обласні ради. Громадський земельний контроль покладено на громадських інспекторів, які призначаються відповідними органами місцевого самоврядування і діють на основі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади по земельних ресурсах.

Пріоритет вимог екологічної безпеки, тобто підтримання такого стану НПС, при якому забезпечується попередження погіршення екологічної обстановки та виникнення небезпеки для здоров'я людей».

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Принцип цільового і раціонального використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права. Цільове призначення земель — це

встановлені законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим: принцип встановлення особливого правового режиму; принцип здійснення контролю за використанням та охороною земель; принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель та їх охорони.

IV. СИСТЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

Під системою земельного права розуміється внутрішня структура його правових інститутів, кожний з яких складається з груп юридичних норм, які регулюють однорідні земельні відносини.

Земельно-правові норми регулюють суспільні земельні відносини, в яких земля водночас виступає як нерухомий об'єкт, як природний об'єкт і як об'єкт господарювання. Більшість норм земельного права належать до матеріальних норм. Разом з тим, земельне право містить ряд процесуальних норм, які створюють спеціальний механізм реалізації матеріальних норм.

ВИСНОВКИ ДО ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

Отже, під системою земельного права розуміється внутрішня структура його правових інститутів, кожний з яких складається з груп юридичних норм, які регулюють однорідні земельні відносини. Система науки земельного права тісно пов'язана із системою земельного права як навчальною дисципліною. Земельне право як *навчальна дисципліна* являє собою систему знань, зведень та інформації про основні положення і зміст права, які викладаються з метою підготовки професійних правознавців. Вона може відрізнитися від системи галузі земельного права за обсягом інформації, яка викладається виходячи з учбових планів навчальних закладів.

V. СПІВВІДНОШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА З СУМІЖНИМИ ГАЛУЗЯМИ ПРАВА

Земельне право як складова частина системи права України тісно пов'язана з іншими галузями вітчизняної системи права. При цьому воно визначається тим, що певні галузі права визначають фундаментальні засади для земельного права. Для інших суспільних відносин, які врегульовані відповідними галузями права, земельне право має основоположне значення, коли вони впливають із відносин, пов'язаних з використанням та охороною земельних ресурсів, зокрема природоохоронних, підприємницьких тощо.

Існує особливий зв'язок земельного права з *конституційним правом*, норми якого закріплюють підвалини суспільного та державного устрою, встановлюють найважливіші засади всіх галузей права України, в тому числі й земельного. Положення ст. 13 Конституції України про те, що землі та інші

природні ресурси є об'єктами права власності Українського народу, — вихідне для земельного права, оскільки воно становить основу всіх його правових інститутів. Не менш значущі і норми конституційного права, які визначають сутність права землекористування та роль органів місцевого самоврядування в забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів.

Земельне право має певний зв'язок з **адміністративним правом**. Адміністративно-правові акти часто служать підставою виникнення, зміни або припинення земельних відносин. Так, в адміністративному порядку вирішуються питання відведення земельної ділянки на місцевості, встановлення її меж, видачі документів, що встановлюють право на землю, здійснення контролю за додержанням земельного законодавства, притягнення до адміністративної відповідальності осіб, винних у порушеннях земельного законодавства, тощо. Зв'язок земельного й адміністративного права виявляється також у визначенні повноважень органів влади щодо управління землями.

Важливе значення для земельного права має його зв'язок з **цивільним правом**. Цей зв'язок виявляється у тісному переплетенні земельних і майнових відносин, зумовленому зв'язком права на земельну ділянку з правом на насадження, будівлі, посіви, що перебувають на земельній ділянці. Разом з тим, специфіка землі обумовлює зміст відмінностей у методах і принципах правового регулювання у земельному і цивільному праві. Якщо в цивільному праві домінує принцип свободи волевиявлення суб'єктів цивільних відносин (свобода розпорядження майном та його необмеженість, свобода укладання угод, неприпустимість втручання в приватні справи), то в земельному праві застосовуються публічно-правові засоби регулювання земельних відносин і передбачаються обмеження права власності на землю. В Земельному праві закріплені не тільки права землевласників і землекористувачів, а й їхні юридичні обов'язки, закріплено нормування розмірів земельних ділянок, а екологічній соціальні інтереси суспільства зумовлюють потребу у державному контролі за використанням та охороною земель, у сфері земельного ринку, за здійсненням угод щодо землі, необхідності обов'язкової державної реєстрації прав на землю.

Слід зазначити, що роздержавлення земельних ресурсів, повернення певної частини їх у цивільно-правовий обіг та утворення ринку землі не означає втрату земельним правом свого особливого значення і самостійного змісту як галузі вітчизняного права і включення його до складу цивільного права. Суто цивілістичний підхід до системи земельно-правових відносин обґрунтовується перевищенням речового значення землі та пониженням соціального значення використання земельних ресурсів.

Взаємозв'язок земельного права з **екологічним правом** зумовлюється станом землі як об'єкта навколишнього природного середовища, який перебуває в екологічному взаємозв'язку та взаємодії з усім довкіллям. Регулюючи переважно економічні земельні відносини, що виникають у

зв'язку з наданням і вилученням земель та порядком їх використання, земельне право в той же час містить норми, які передбачають спеціальні вимоги, що забезпечують збереження навколишнього природного середовища. У свою чергу, в екологічному законодавстві є численні норми загального і спеціального характеру, реалізація яких передбачає забезпечення охорони земель від несприятливого антропогенного впливу.

Безпосередній зв'язок між нормами земельного права та нормами гірничого, водного і лісового права, нормативно-правовими актами природно-рослинного (флористичного) та природно-заповідного законодавства полягає в неможливості використання цих природних ресурсів без використання водночас просторового базису, яким є земля.

ВИСНОВКИ ДО П'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Отже, земельне право як складова частина системи права України тісно пов'язана з іншими галузями вітчизняної системи права. При цьому воно визначається тим, що певні галузі права визначають фундаментальні засади для земельного права. Для інших суспільних відносин, які врегульовані відповідними галузями права, земельне право має основоположне значення, коли вони впливають із відносин, пов'язаних з використанням та охороною земельних ресурсів, зокрема природоохоронних, підприємницьких тощо.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто поняття, предмет, методи правового регулювання, принципи, систему земельного права та співвідношення земельного права з суміжними галузями права.

Предметом земельного права є суспільні відносини, зумовлені особливими властивостями землі як об'єкта суспільних відносин у тій частині, у якій вони регулюються нормами земельного права.

Принцип цільового і раціонального використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права. Цільове призначення земель — це встановлені законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим: принцип встановлення особливого правового режиму; принцип здійснення контролю за використанням та охороною земель; принцип платності; принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель та їх охорони.

Системою земельного права розуміється внутрішня структура його правових інститутів, кожний з яких складається з груп юридичних норм, які регулюють однорідні земельні відносини.

Земельне право як складова частина системи права України тісно пов'язана з іншими галузями вітчизняної системи права. При цьому воно визначається тим, що певні галузі права визначають фундаментальні засади для земельного права. Для інших суспільних відносин, які врегульовані відповідними галузями права, земельне право має основоположне значення, коли вони впливають із відносин, пов'язаних з використанням та охороною земельних ресурсів, зокрема природоохоронних, підприємницьких тощо.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: земельне право, земельного права, предмет земельного права, імперативний і диспозитивний методи земельного права, принципи земельного права, систему земельного права.

Після вивчення теми курсанти повинні:

Знати:

- поняття, методи, земельного права;
- принципи земельного права;
- систему земельного права.

Вміти:

- визначати співвідношення земельного права з суміжними галузями права;
- класифікувати чинне законодавство,
- розпізнавати види методів в земельних правовідносинах.

ТЕМА № 2. ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЙ:

1. Історико-правові аспекти правового регулювання земельних відносин на території сучасної України.
2. Правове забезпечення земельної реформи.
3. Поняття та особливості джерел земельного права.
4. Класифікація джерел земельного права. Конституція і закони України як джерела земельного права.
5. Земельний кодекс України в системі джерел земельного права.
6. Підзаконні нормативно-правові акти як джерела земельного права. Міжнародно-правові акти як джерело земельного права.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України від 28.06.96 // Відомості Верховної Ради України – 1996 – N 30 – ст. 141.
2. Земельний кодекс України з статистичними матеріалами і збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання друге. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2007 р.
3. Земельне право України: підруч./ [Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін.: за ред. В.В. Носіка]. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. – 511 с.
4. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України : (за станом нормат.-прав. актів та суд. практики на 1 вер. 2011р.) / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. - К.: Правова єдність, 2011. - 520 с.
5. Семчик В.І. Земельне право України: Академічний курс: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Ін Юре, 2008. – 600 с.
6. Семчик В.І. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл./ В.І.Семчик, П.Ф.Кулинич, М.В. Шульга.-К.: Вид.Дім «ІнЮре»,2008.-600с.
7. Контроль за охороною та використання земель: Нормативно-правові акти та роз'яснення/Упор. М.С.Головатюк та ін.; Під.заг.ред. М.С.Головатюка.- 2 –ге вид.,допов. Та перероб.- К.: Вид. Паливода А.В. 2008.-344с.- (Земельне законодавство України)
8. Земельне право України:Підручник/ За ред. О.О.Погрібного та І.І. Каракаша.-Вид.2,перероб. І доп.-К.:Істина, 2009.- 600с.
9. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні: Монографія.-К.Атіка, 2008.-140с.

10. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект. Монографія.-Львів: Львівський національний аграрний університет, 2008.-225с.
11. Планування територій на місцевому рівні: Громада, Влада і Бізнес / За заг.ред. Федорченка М.С. і Янова О.В. – К.: ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 320 с.
12. Операції із землею. – 2-ге вид., перероб. і доп. – Х.: Фактор, 2008. – 896 с.
13. Управління державними землями сільськогосподарського призначення України / К. Дельс, М. Федорченко, О. Франкевич, П. Штеффенс. Пер. з англ. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 104 стор.;
14. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. навч. закл./В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с.
15. Земельний кодекс України: Науково – практичний коментар. Видання шосте, доповнене – Х.: ТОВ «Одіссей», 2009. – 624с.
16. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712с.
17. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Метою лекції є розкриття основних положень земельного права як однієї з профільюючих дисциплін, предметом вивчення якої є норми права, що визначають порядок розгляду і вирішення земельних правовідносин, історію становлення і розвитку земельного законодавства, завдання та основні етапи земельної реформи, класифікацію джерел земельного права. В юриспруденції термін «джерела права» прийнято розглядати у двох аспектах: матеріальному та формально-юридичному. В матеріальному аспекті під джерелами права розуміють соціально-економічні умови життя суспільства, які детермінують правотворчу діяльність органів державної (публічної) влади та обумовлюють її результат — зміст права як регулятора суспільних відносин. У формально-юридичному значенні термін «джерела права» означає способи та форми правотворчої діяльності органів публічної влади, результатом якої є правові акти, що містять правові норми.

Право як регулятор суспільних відносин перш за все є сукупністю правових норм, якими встановлюються та вводяться в дію правила поведінки людини в суспільстві, що досягло державного рівня розвитку. Для забезпечення однозначного розуміння та застосування таких правил поведінки всіма членами суспільства (громадянами) їх зміст має бути чітко визначеним. Фіксація правил поведінки відбувається у процесі формування «носіїв» загальноновизнаних правил поведінки членів суспільства — джерел права.

ВСТУП

Оволодіння знаннями у галузі земельного права в сучасний період набуває особливого значення. Пов'язано це з прискоренням реформування земельних правовідносин, становленням, розвитком та зміцненням державності в Україні. Інтерес до вивчення земельного права як важливої складової еколого-правової освіти зумовлений введенням в дію нового Земельного кодексу і значним збільшенням та оновленням законодавчих і підзаконних актів про землю.

I. ІСТОРИКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ

Територія України була заселеною з найдавніших часів, приблизно 1,5 млн років тому. В записях грецького історика Геродота згадується, що скіфи, які проживали на узбережжі Дніпра, Буга, Дністра (нині Дніпропетровська, Київська, Полтавська, Вінницька, Хмельницька області), займалися вирощуванням хліба для продажу, розводили рогату худобу, коней, овець. Багатства Скіфії приваблювали греків, які, починаючи з VIII ст. до Різдва Христового, засновують у північному Причорномор'ї свої колонії, обробляють землі. Стародавні римляни у I ст. після Різдва Христового також користувалися багатствами Скіфії.

Оскільки юридичних джерел щодо змісту і природи земельних відносин не збереглося, можна припускати, що скіфські народи займалися землеробством і використовували для цієї мети вільні, незаймані землі гуртом, общинами за правилами звичаєвого права, що переходило з покоління в покоління. Регулювання земельних відносин нормами звичаєвого права здійснювалося на території нинішньої України багато віків.

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, розглянувши перше питання історико-правові аспекти правового регулювання земельних відносин на території сучасної України. Основою стало введення нового виду земельних правовідносин — права довічного успадкованого володіння землею. Згідно зі ст. 5 Основ у довічне

успадковане володіння земля надавалася громадянам СРСР для ведення селянського господарства, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування жилого будинку, садівництва і тваринництва, дачного будівництва, традиційних народних промислів у випадку одержання у спадщину чи придбання будинку.

II. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

З моменту прийняття Декларації про державний суверенітет України (16 липня 1990 р.) почала формуватися правова система української держави.

18 грудня 1990 р. було прийнято новий ЗК Української РСР, ст. 1 якого проголошувала, що відповідно до Декларації про державний суверенітет України земля є власністю її народу.

Кодексом було встановлено, що земля надається громадянам України у довічно успадковування володіння для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель, садівництва, дачного і гаражного будівництва; для традиційних народних промислів (ст. 6 Кодексу). В усіх інших випадках і для всіх інших цілей земля надавалася громадянам і юридичним особам у постійне чи тимчасове користування (ст. 7). Статею 8 цього Кодексу вводилася оренда землі.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже, нами було розглянуто друге питання лекційного заняття правове забезпечення земельної реформи. За таких умов 25 жовтня 2001 р. був прийнятий ЗК України в новій редакції, який набув чинності з 1 січня 2002 р. З цього часу розпочався третій етап розвитку земельного права і земельної реформи. Норми ЗК України були спрямовані на завершення земельної реформи. У новому Кодексі не стало такої правової категорії, як «право колективної власності на землю». Замість неї як суб'єкти права власності на землю були визначені юридичні особи — щодо земель приватної власності і територіальні громади — щодо земель комунальної власності.

III. ПОНЯТТЯ ДЖЕРЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

В юриспруденції термін «джерела права» прийнято розглядати у двох аспектах: матеріальному та формально-юридичному. В матеріальному аспекті під джерелами права розуміють соціально-економічні умови життя суспільства.

У науці земельного права джерела права вивчаються в формально-юридичному значенні, як зовнішня форма вираження загальновизнаних правил поведінки, які є обов'язковими для дотримання, виконання та слідування всіма

особами, що мають юридичний зв'язок із державою (громадянство) чи перебувають на її суверенній території.

Як свідчить історія права, до джерел права належать: правовий звичай, судовий прецедент та закон (нормативно-правовий акт).

В Україні прийняті та діють велика кількість нормативно-правових актів, які регулюють суспільні земельні відносини і які у своїй сукупності складають земельне право як самостійну галузь українського права. Отже, джерелами земельного права є прийняті уповноваженими державою органами влади нормативно-правові акти, які містять правові норми, що регулюють суспільні земельні відносини відповідно до земельної політики держави.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Отже, нами було розглянуто третє питання лекційного заняття джерела земельного права у двох аспектах: матеріальному та формально-юридичному. В матеріальному аспекті під джерелами права розуміють соціально-економічні умови життя суспільства.

IV. КЛАСИФІКАЦІЯ ДЖЕРЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Нормативно-правові акти як джерела земельного права України не є однорідними, їх структура відображає складність, структуровану ієрархічність органів влади та правової системи країни в цілому і охоплює правові акти різної юридичної сили та правової спеціалізації. Нормативно-правові акти як джерела земельного права знаходяться між собою в суворій ієрархічній підпорядкованості.

За питомою вагою земельно-правових норм у нормативно-правових актах:

- **спеціалізовані** (всі або переважна більшість норм яких спрямована на регулювання тих чи інших земельних відносин. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 р. тощо). Спеціалізовані земельні нормативно-правові акти становлять значну частину джерел земельного права України.

- **нормативно-правовими актами**, основне призначення яких полягає в регулюванні інших суспільних відносин (цивільних, господарських, екологічних, адміністративних тощо) і які містять окремі правові норми, присвячені регулюванню певних земельних відносин. (закони України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р., «Про колективне сільськогосподарське підприємство» від 14 лютого 1992 р) та ін. Поява зазначених нормативно-правових актів є відображенням об'єктивного процесу екологізації земельного законодавства України та наповнення його господарським змістом.

Важливою особливістю земельного права України є наявність **кодифікованого систематизуючого законодавчого акта — ЗК України**. Його головне завдання полягає у встановленні висхідних, принципівих положень правового регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення земельних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності на земельний фонд, збереження родючості ґрунтів, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною.

ВИСНОВКИ ДО ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

Отже, серед законів, що регулюють земельні відносини, особливе місце належить Конституції України, яка була прийнята 28 червня 1996 р. Будучи Основним Законом країни, вона є нормативно-правовим актом, що має найвищу юридичну силу і, відповідно, є основним джерелом усіх галузей права України, зокрема й земельного.

V. ЗАКОНИ ЯК ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА УКРАЇНИ

На наступну, після Конституції України, сходинку в ієрархії законів як джерел земельного права слід поставити ЗК України та інші закони, прийняті Верховною Радою України.

Кодекс - це інтегруюча і цементуюча основа для розвитку відповідної галузі законодавства. Так, у ст. 3 ЗК України прямо зазначено, що земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. З цієї статті випливає, що норми Кодексу мають вищу юридичну силу у порівнянні з нормами інших актів земельного законодавства, включаючи й закони.

Кодекс як акт кодифікації відповідного законодавства має включати якомога більше його норм, в ідеалі — всі. Разом із тим, чинний ЗК України є законодавчим актом, в якому кодифіковані лише основні, найбільш принципові положення та норми земельного законодавства України. Однак, цей Кодекс не включає всіх його норм, що робить необхідним прийняття низки інших законодавчих актів з питань регулювання земельних відносин, які розвивають та доповнюють норми ЗК України.

ВИСНОВКИ ДО П'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Отже, наступну, після Конституції України, сходинку в ієрархії законів як джерел земельного права слід поставити ЗК України та інші закони, прийняті Верховною Радою України.

Кодекс - це інтегруюча і цементуюча основа для розвитку відповідної галузі законодавства. Так, у ст. 3 ЗК України прямо зазначено, що земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

VI. ПІДЗАКОННІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТ ЯК ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Постанови Верховної Ради України

«Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р.,

«Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13 березня 1992 р.,

«Про форми державних актів на право власності на землю та право постійного користування землею» від 13 березня 1992 р.,

«Про основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки» від 5 березня 1998 р. *Норми останньої постанови не є нормами прямої дії і можуть бути реалізовані шляхом прийняття інших правових актів.*

Однак питома вага постанов Верховної Ради у системі джерел земельного права України є незначною і має чітку тенденцію до зниження.

Укази Президента України

Поділяються на дві групи:

ВИСНОВКИ ДО ШОСТОГО ПИТАННЯ:

Отже, слід відзначити, що значну роль у забезпеченні єдиної правозастосовчої практики та зміцненні законності в галузі земельних відносин відіграють керівні роз'яснення Пленумів Верховного, Вищого господарського і Вищого адміністративного судів України. Проте названі судові органи не створюють нові правові норми, а лише тлумачать їх суть. Тому такі роз'яснення не можна вважати джерелами права в загальноприйнятому розумінні.

ВИСНОВКИ ДО ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто **правове забезпечення земельної реформи**. За таких умов 25 жовтня 2001 р. був прийнятий ЗК України в новій редакції, який набув чинності з 1 січня 2002 р. З цього часу розпочався третій етап розвитку земельного права і земельної реформи. Норми ЗК України були спрямовані на завершення земельної реформи. У новому Кодексі не стало такої правової категорії, як «право колективної власності на землю». Замість неї як суб'єкти права власності на землю були визначені юридичні особи — щодо земель приватної власності і територіальні громади — щодо земель комунальної власності.

Джерела земельного права у двох аспектах: матеріальному та формально-юридичному. В матеріальному аспекті під джерелами права розуміють соціально-економічні умови життя суспільства.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДО ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: джерела земельного права, земельне законодавство, підзаконні нормативно-правові акти, локальні правові акти.

Після вивчення теми курсанти повинні:

Знати:

- теоретичні положення щодо поняття та змісту джерел земельного права, положення законодавства з приводу набуття та припинення права власності на земельні ділянки, обмежень права власності на земельні ділянки.

Вміти:

- самостійно орієнтуватися в земельному та цивільному законодавстві щодо права власності на землю, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 3. СУБ'ЄКТИ ТА ОБ'ЄКТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Суб'єкти земельних правовідносин.
2. Об'єкти земельних правовідносин

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні: теоритичні й практичні аспекти: Монографія/ За заг.ред.проф.,д.ю.н. Н.І.Титової.-Львів: ЛьвДУВС,2008.-296с.
2. Земля: Договори, суд, законодавство: Науково-практичний посібник (видання третє, перероблене то доповнене) / За заг. ред. С.Я.Фурси - К.: Видавець Фурса С.Я.: КНТ, 2008. - 832 с.

3. Шульга М.В., Жушман В.П., Кулинич П.Ф., Уркевич В.Ю. Фермерське господарство: правові засади створення, функціонування та припинення: Навчально-практичний посібник / За заг. ред. М.В.Шульги. - Х.: ТОВ "Одісей", 2004. - 464 с.
4. Научно-практический комментарий к ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» / Под ред. А.А. Ялбуганова. - М.: Центр публично-правовых исследований, 2007. - 222 с.
5. Правові основи майнових і земельних відносин: Навч.посіб. / Колектив авторів; За заг.ред. В.М. Єрмоленка. - К.: Магістр – XXI сторіччя, 2006. - 384 с.
6. Природноресурсовое право України: Навч. посіб. / За заг.ред. І.І. Каракаша. - К.: Істина, 2005. - 376 с.
7. М.С. Федорченко. Набувальна давність у земельному праві України: науково-практичний коментар. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2007. - 64 с.
8. Планування територій на місцевому рівні: Громада, Влада і Бізнес / За заг.ред. Федорченко М.С. і Янова О.В. - К.: ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. - 320 с.
9. Операції із землею. - 2-ге вид., перероб. і доп. - Х.: Фактор, 2008. - 896 с.
10. Управління державними землями сільськогосподарського призначення України / К. Дельс, М. Федорченко, О. Франкевич, П. Штеффенс. Пер. з англ. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. - 104 стор.;
11. Україна: аграрні холдинги та перспективи ринку землі / В. Лапа, А. Ліссітса, О. Поліводський, М. Федорченко, О. Янов. Під ред. С. Феофілова / ТОВ «УкрАгроКонсалт» та ВГО «Українська аграрна конфедерація». - К., 2007;
12. Федорченко М., Янов О. Правові та інституційні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення України. Консультативна робота для проекту «Німецько-український аграрний діалог» при Інституті економічних досліджень і політичних консультацій. - Київ, 2007;
13. Федорченко М. Земля – основний ресурс сталого соціально-економічного розвитку місцевих громад / посібник. - К.: АМУ, 2006. - 178 с.;
14. Федорченко М., Янов О. Земельне право України: посібник для практиків у 2 тт. Т.1: Земельні відносини в населених пунктах. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2006. - 376 с.;
15. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України. / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005. - 336 с.;
16. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст України / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2004. - 60 с.;
17. Земельно-правовий процес. Навчальний посібник / Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. . - Л., Новий світ, 2006. - 229 с.

18. Правове регулювання відносин в сфері довкілля в Європейському союзі та в Україні // За заг.ред. В.Г.Дідика (Державний департамент з питань адаптації законодавства Міністерства юстиції України) – К., 2007. – 579 с.
19. Доклад о развитии человечества 2007/2008. Борьба с изменениями климата: человеческая солидарность в разделенном мире / Пер. с англ. – М.: Издательство «Весь Мир», 2007. – 400 с.
20. Б.А. Воронин. Теоретические проблемы правового регулирования аграрных, земельных и экологических отношений. – Екатеринбург, Ур.ГСХАА, 2006. – 133 с.
21. Розвиток органічного агровиробництва в Україні. Досвід ведення органічного агровиробництва в Європейському союзі: моделі розвитку в Україні / – К., «Оранта», 2008. – 16 с.
22. Біла книга. Концептуальні засади розвитку агрострахування в Україні. / Проект розвитку агрострахування в Україні IFC, CIDA., 2008. – 20 с/
23. Чапко І., Кобута І. Сучасна політика розвитку сільського господарства в Україні (аналіз та пропозиції) / Програма розвитку ООН. Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 20 с.
24. Корінець Р.Я., Швецова Л.О. Оптові ринки сільськогосподарської продукції: запитання та відповіді. / Проект USAID «Реформування у галузі сільського господарства, вдосконалення законодавчо-нормативної бази», Укразнський освітній центр реформ – Київ, 2007. – 46 с.
25. Гайц Штрубенгофф. Коментар до закону України № 1103 «Про державну систему біобезпеки при створенні, випробуванні, транспортуванні та використанні генетично модифікованих організмів». / Проект German – Ukrainian Agricultural Policy Dialogue - Київ, 2007. – 7 с.
26. Система складських документів на зерно: Ситуаційний аналіз, аналіз законодавства, напрями і пропозиції щодо вдосконалення / Канадсько-український зерновий проект-II – К., 2007. – 54 с.
27. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № 580-VII

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Роль і значення теми зумовлена тим, що удосконалення форм власності на землю – один з основних напрямів провадження земельної реформи в сучасних умовах. Законодавче визнання поряд із державною приватної і комунальної власності на землю створили правове поле та умови для реформування земельних відносин. Ця тема передбачає вивчення загальних засад права власності на землю, форм власності на землю, об'єктно-суб'єктного складу права власності на землю, підстав та порядку виникнення та припинення приватної та публічної власності на землю, обмежень права власності на землю. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення діяльності землекористувачів та землевласників.

ВСТУП

Відносини власності становлять основу життєдіяльності будь-якого, суспільства і матеріальну основу існування кожної людини. Володіння власністю завжди було пов'язане з матеріальним достатком і наявністю влади. Категорія власності посідає центральне місце в системі соціальних відносин і визначає основи державного і суспільного устрою. У соціальному житті відносини власності виступають як відносини між людьми в процесі привласнення ними матеріальних благ, здійснення обміну ними, розподілу та споживання для задоволення матеріальних і духовних потреб. Тому саме в соціальному характері відносин власності полягає її сутність. Адже поза суспільством немає і відносин власності.

Особливе місце в системі відносин власності посідає проблема власності на землю як споконвічної умови життєдіяльності людини і суспільства. Специфіка правового регулювання відносин власності, пов'язаних з землею, визначається низкою факторів: земля є утвором природи, тобто створена без участі людини і суспільних затрат; кількісно та якісно вона обмежена природним середовищем; її просторові межі є невідтворюваними і не можуть бути розширені шляхом відтворення; земля фізично нерухома і не може бути переміщеною у просторі; у суто економічному розумінні вона не є товаром, оскільки не має реальної вартості; земля є засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві; відмова від використання земельних ресурсів не призводить до їх деградації або іншого стану непридатності; в результаті використання землі як просторово-територіального базису для здійснення виробничо-господарської діяльності її межі не змінюються; земля є екологічним об'єктом життєзабезпечення, життєдіяльності та місцеперебування людини і суспільства; на земельних просторах розміщується й облаштовується держава тощо.

Оптимальне врахування обставин природного походження і фактичного стану землі як природного об'єкта, а також її соціального, політичного, економічного й екологічного значення в законодавстві справляє істотний вплив на правове оформлення відносин власності на земельні ресурси, забезпечує їх раціональне використання та ефективну охорону. Тому при вивченні питань права власності на землю необхідне глибоке осмислення природних закономірностей функціонування цієї унікальної матерії, пізнання усталених соціальних традицій користування нею та усвідомлення широкого кола суспільних відносин, пов'язаних з використанням земельних ресурсів.

У вітчизняній і зарубіжній науковій літературі проблемами власності є досить дослідженими, але й найбільш активно обговорюваними. При цьому як наукова категорія власність розглядається в економічному і юридичному розумінні, хоча вона має і філософський, психологічний, морально-етичний та інші аспекти. Тому її реальний зміст не може бути вичерпаний дослідженням лише економічних і юридичних аспектів суспільних відносин власності.

I. СУБ'ЄКТИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

В теорії права *суб'єктами права* називають учасників правових відносин, які мають суб'єктивні права та виконують юридичні обов'язки.

- У земельно правовому відношенні завжди приймають участь дві, а в деяких випадках більша кількість осіб. Особи, які є учасниками земельно-правового відношення, називаються його *суб'єктами*. Як і в цивільному праві, суб'єкт земельно-правового відношення, якому належить право називається *активним суб'єктом або суб'єктом права*. Суб'єкт земельно правового відношення, на якого покладено обов'язок називається *пасивним суб'єктом або суб'єктом обов'язку*. Як правило, у земельно-правовому відношенні кожен з учасників має суб'єктивні права і несе суб'єктивні обов'язки. Наприклад, у земельних правовідносинах, що виникають щодо користування шляхами сполучення, як землями загального користування, кожен з суб'єктів правовідносин має права і несе обов'язки. Так, громадянин має право безперешкодно користуватися шляхами, як землями загального користування, не перешкоджаючи при цьому іншим громадянам, які мають такі права, а органи і організації, у віданні яких перебувають зазначені землі, зобов'язані забезпечити можливість права інших суб'єктів на користування землями, що відведені під шляхи. При цьому землекористувач, як суб'єкт права, в свою чергу, зобов'язаний користуватися шляхами за встановленими правилами .

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, під *суб'єктами земельних правовідносин* слід розуміти учасників даних правовідносин, які мають суб'єктивні юридичні права і обов'язки та наділені відповідною правосуб'єктністю.

Суб'єктами земельних правовідносин можуть бути:

- громадяни (громадяни України, іноземці, особи без громадянства),
- юридичні особи (резиденти і нерезиденти),
- держава і органи місцевого самоврядування в особі їх органів.

II. ОБ'ЄКТИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Різні суб'єкти вступають у правові відносини, насамперед, з метою задоволення певних своїх інтересів і потреб. Для досягнення поставлених цілей суб'єкти, в рамках правових відносин, шляхом реалізації своїх прав і обов'язків здійснюють певні дії, чим досягається результат – об'єкт правовідносин, заради якого відбулися правові відносини. Відтак, *об'єкт правовідносин* – це матеріальні, духовні та інші соціальні блага, що служать задоволенню інтересів і потреб громадян та їх організацій, з приводу яких суб'єкти вступають в правові відносини і здійснюють свої суб'єктивні права та юридичні обов'язки.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже, *об'єктом земельних правовідносин* є земельні ділянки та права на них, земельні частки (паї), ґрунти, як об'єкти особливої охорони, надра,

корисні копалини з приводу яких суб'єкти земельних правовідносин вступають в суспільні відносини.

ВИСНОВКИ ДО ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто поняття, предмет, методи правового регулювання, принципи, систему земельного права та співвідношення земельного права з суміжними галузями права.

Предметом земельного права є суспільні відносини, зумовлені особливими властивостями землі як об'єкта суспільних відносин у тій частині, у якій вони регулюються нормами земельного права.

Принцип цільового і раціонального використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права. Цільове призначення земель — це встановлені законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим: принцип встановлення особливого правового режиму; принцип здійснення контролю за використанням та охороною земель; принцип платності; принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель та їх охорони.

Системою земельного права розуміється внутрішня структура його правових інститутів, кожний з яких складається з груп юридичних норм, які регулюють однорідні земельні відносини.

Земельне право як складова частина системи права України тісно пов'язана з іншими галузями вітчизняної системи права. При цьому воно визначається тим, що певні галузі права визначають фундаментальні засади для земельного права. Для інших суспільних відносин, які врегульовані відповідними галузями права, земельне право має основоположне значення, коли вони впливають із відносин, пов'язаних з використанням та охороною земельних ресурсів, зокрема природоохоронних, підприємницьких тощо.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДО ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: зміст права користування, постійне користування, оренда земель, договір оренди, суборенда, концесія, земельний сервітут, суперфіцій, емфітевзис, виникнення права користування, припинення права користування.

Після вивчення теми курсанти повинні:

Знати:

- теоретичні положення щодо поняття та змісту права користування на землю, суб'єктно-об'єктного складу права користування на землю, положення законодавства з приводу набуття та припинення права користування на земельні ділянки.

Вміти:

- самостійно орієнтуватися в земельному та цивільному законодавстві щодо права користування на землю, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 4. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

(2 години)

1. Поняття права власності на землю.
1. Зміст права власності на землю.
2. Форми права власності на землю в Україні.
3. Земля як об'єкт права власності.
4. Суб'єкти права власності на землю. Права та обов'язки власників земельних ділянок.
5. Особливості права спільної власності на землю.

6. Підстави та порядок виникнення та припинення права власності на землю.
7. Обіг земельних ділянок.
8. Обмеження права власності на землю.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України. / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005. - 336 с.;
2. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст України / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2004. - 60 с.;
3. Земельно-правовий процес. Навчальний посібник / Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. . – Л., Новий світ, 2006. – 229 с.
4. Правове регулювання відносин в сфері довкілля в Європейському союзі та в Україні // За заг.ред. В.Г.Дідика (Державний департамент з питань адаптації законодавства Міністерства юстиції України) – К., 2007. – 579 с.
5. Доклад о развитии человечества 2007/2008. Борьба с изменениями климата: человеческая солидарность в разделенном мире / Пер. с англ. – М.: Издательство «Весь Мир», 2007. – 400 с.
6. Б.А. Воронин. Теоретические проблемы правового регулирования аграрных, земельных и экологических отношений. – Екатеринбург, Ур.ГСХАА, 2006. – 133 с.
7. Розвиток органічного агровиробництва в Україні. Досвід ведення органічного агровиробництва в Європейському союзі: моделі розвитку в Україні / – К., «Оранта», 2008. – 16 с.
8. Біла книга. Концептуальні засади розвитку агрострахування в Україні. / Проект розвитку агрострахування в Україні IFC, CIDA., 2008. – 20 с/
9. Чапко І., Кобута І. Сучасна політика розвитку сільського господарства в Україні (аналіз та пропозиції) / Програма розвитку ООН. Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 20 с.
10. Корінець Р.Я., Швецова Л.О. Оптові ринки сільськогосподарської продукції: запитання та відповіді. / Проект USAID «Реформування у галузі сільського господарства, вдосконалення законодавчо-нормативної бази», Укравнський освітній центр реформ – Київ, 2007. – 46 с.
11. Гайц Штрубенгофф. Коментар до закону України № 1103 «Про державну систему біобезпеки при створенні, випробуванні, транспортуванні та використанні генетично модифікованих організмів». / Проект German – Ukrainian Agricultural Policy Dialogue - Київ, 2007. – 7 с.
12. Система складських документів на зерно: Ситуаційний аналіз, аналіз законодавства, напрями і пропозиції щодо вдосконалення / Канадсько-український зерновий проект-II – К., 2007. – 54 с.
13. Продаж земельних ділянок, на яких розташовані приватизовані об'єкти та об'єкти, що підлягають приватизації. Аналітична довідка / Центр соціально-економічних досліджень CASE Україна – К., 2007. – 18 с.
14. Коментарий к лесному кодексу Российской Федерации / О.И. Крассов. М.: Норма, 2007. – 416 с.

15. Оцінка стану земельного законодавства України та перспективи його розвитку / Кулинич П.Ф. – К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 85 с.
16. Артюшин В.І., Кобець М.І., Пугачов М.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / За ред. Марчіна Свенчіцкі. – К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 60 с
17. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005. – 445 с.
18. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. навч. закл./В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с.
19. Земельний кодекс України: Науково – практичний коментар. Видання шосте, доповнене – Х.: ТОВ «Одісей», 2009. – 624с.
20. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-е вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с.Мачуська І.Б. Земельне право: Навч. посіб. – К.:КНЕУ, 2007. – 280с.
21. Мачуська І.Б. Земельне право: Навч. посіб. – К.:КНЕУ, 2007. – 280с.
22. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник. – К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712с.
23. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № 580-VIII

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Зумовлена тим, що удосконалення форм власності на землю – один з основних напрямів провадження земельної реформи в сучасних умовах. Законодавче визнання поряд із державною приватної і комунальної власності на землю створили правове поле та умови для реформування земельних відносин. Ця тема передбачає вивчення загальних засад права власності на землю, форм власності на землю, об'єктно-суб'єктного складу права власності на землю, підстав та порядку виникнення та припинення приватної та публічної власності на землю, обмежень права власності на землю. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення діяльності землекористувачів та землевласників.

ВСТУП

Відносини власності становлять основу життєдіяльності будь-якого, суспільства і матеріальну основу існування кожної людини. Володіння власністю завжди було пов'язане з матеріальним достатком і наявністю влади. Категорія власності посідає центральне місце в системі соціальних відносин і визначає основи державного і суспільного устрою. У соціальному житті відносини власності виступають як відносини між людьми в процесі привласнення ними матеріальних благ, здійснення обміну ними, розподілу та

споживання для задоволення матеріальних і духовних потреб. Тому саме в соціальному характері відносин власності полягає її сутність. Адже поза суспільством немає і відносин власності.

Особливе місце в системі відносин власності посідає проблема власності на землю як споконвічної умови життєдіяльності людини і суспільства. Специфіка правового регулювання відносин власності, пов'язаних з землею, визначається низкою факторів: земля є утвором природи, тобто створена без участі людини і суспільних затрат; кількісно та якісно вона обмежена природним середовищем; її просторові межі є невідтворюваними і не можуть бути розширені шляхом відтворення; земля фізично нерухома і не може бути переміщеною у просторі; у суто економічному розумінні вона не є товаром, оскільки не має реальної вартості; земля є засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві; відмова від використання земельних ресурсів не призводить до їх деградації або іншого стану непридатності; в результаті використання землі як просторово-територіального базису для здійснення виробничо-господарської діяльності її межі не змінюються; земля є екологічним об'єктом життєзабезпечення, життєдіяльності та місцеперебування людини і суспільства; на земельних просторах розміщується й облаштовується держава тощо.

Оптимальне врахування обставин природного походження і фактичного стану землі як природного об'єкта, а також її соціального, політичного, економічного й екологічного значення в законодавстві справляє істотний вплив на правове оформлення відносин власності на земельні ресурси, забезпечує їх раціональне використання та ефективну охорону. Тому при вивченні питань права власності на землю необхідне глибоке осмислення природних закономірностей функціонування цієї унікальної матерії, пізнання усталених соціальних традицій користування нею та усвідомлення широкого кола суспільних відносин, пов'язаних з використанням земельних ресурсів.

У вітчизняній і зарубіжній науковій літературі проблеми власності є досить дослідженими, але й найбільш активно обговорюваними. При цьому як наукова категорія власність розглядається в економічному і юридичному розумінні, хоча вона має і філософський, психологічний, морально-етичний та інші аспекти. Тому її реальний зміст не може бути вичерпаний дослідженням лише економічних і юридичних аспектів суспільних відносин власності.

I. ПОНЯТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Право власності є юридичним виразом, формою закріплення економічних відносин власності. Основним принципом, який визначає напрямок земельного реформування, є скасування монополії держави на землю. Законодавчого закріплення набули многосуб'єктність права власності на землю і рівність усіх форм власності.

Право власності на землю традиційно розглядається у суб'єктивному та об'єктивному розумінні.

У *суб'єктивному розумінні* ч. 1 ст. 78 ЗКУ визначає право власності на землю як "право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками" (див. також ст. 317 ЦКУ). Наведений підхід відображений і в працях представників доктрини земельного права.

Визначення права власності на землю у *об'єктивному розумінні* формулюється лише у правовій доктрині (в законодавстві відсутнє) і на нашу думку, це сукупність правових норм, що регулюють відносини власності на земельні ділянки і утворюють правовий інститут.

ВИСНОВКИ З ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, право власності на землю на сучасному етапі розвитку не є абсолютним. В більшості країн світу воно обмежується в законодавчому порядку і інтересах суспільства. Необхідність обмеження права власності на землю в Україні впливає із Конституції України (ст. 41), якою передбачено, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам і гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

II. ЗМІСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Зміст права власності визначений у ст. 319 ЦК України, відповідно до якої власник на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому майном. Перелічені правомочності виникають у власника одночасно з набуттям права власності. Юридична категорія кожного з них визначається встановленням правовими нормами права реалізації, здійснення всіх елементів власності. Вони розглядаються як право володіння, право користування і право розпорядження земельною ділянкою.

Право здійснення кожного з цих окремо взятих елементів може належати також іншим особам — орендарям, наймачам, користувачам та іншим, але за згодою власника — вони не мають права розпоряджатися нею в частині відчуження, зміни цільового призначення, використання всупереч умовам укладеної угоди.

Володіння — це усвідомлена юридично гарантована можливість мати річ у своєму фактичному господарському пануванні. Право володіння містить в собі 2 критерії — фактичний та вольовий. Специфіка земельної ділянки як об'єкту права власності полягає в тому, що земельна ділянка є локалізованою у просторі, і «фактичне панування» над нею є умовністю. Із аналізу чинного законодавства (ст. 334 ЦКУ, ст. 125 ЗКУ) можна зробити висновок, що закон під фактичним пануванням над земельною ділянкою розуміє оформлення прав на неї.

Користування означає юридично забезпечену можливість застосовувати корисні властивості речі. При цьому обсяг права користування земельною ділянкою є обмеженим і обумовлюється цільовим призначенням земельної ділянки.

Для *розпорядження* характерним юридично забезпечена можливість вирішувати подальшу долю земельної ділянки шляхом здійснення щодо неї юридичних актів. Здійснення права розпорядження земельною ділянкою має певні особливості: особливі правила відчуження, особливий порядок зміни цільового призначення і тому інше. Пошкодження і тим більше знищення земельної ділянки заборонене.

ВИСНОВКИ З ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже, право здійснення кожного з цих окремо взятих елементів може належати також іншим особам — орендарям, наймачам, користувачам та іншим, але за згодою власника — вони не мають права розпоряджатися нею в частині відчуження, зміни цільового призначення, використання всупереч умовам укладеної угоди.

III. ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

У законодавстві та земельно-правовій доктрині України усталився поділ права власності на землю за суб'єктом права на *"форми права власності на землю"*.

В ч. 3 ст. 78 ЗК України передбачено, що земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності, що дозволяє на сьогодні говорити про відповідні форми власності.

Поza такою класифікацією форм права власності на землю залишається право власності іноземних держав, яке передбачено ст.ст. 85, 129 ЗКУ. Існує принаймні один випадок продажу земельної ділянки іноземній державі - йдеться про Рішення Київської міської ради № 350/3811 від 27.10.2005 "Про продаж земельної ділянки Сполученим Штатам Америки в Україні для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будинків та споруд для розміщення дипломатичної місії Сполучених Штатів Америки в Україні та забезпечення її діяльності на вул. Танковій, 4 у Шевченківському районі м, Києва".

Зауважимо, що право власності за своїм змістом є єдиним. Саме тому *Конституція України не визначає форми власності на землю, а закріплює лише суб'єктів права власності на землю.* За таким принципом побудоване і цивільне законодавство цивілізованих країн світу. Тому, слід підтримати думку, за якою в сучасних умовах поділ права власності на землю за формами та видами застарів. П.Ф. Кулинич: «Необхідна повна відмова від поділу права власності на форми та види, що мають різний зміст, та створення єдиного інституту права власності.» При цьому відмова від поділу права власності на форми та види, що мають принципово різний зміст, та формування єдиного інституту права власності не виключає доцільності виділення форм земельної власності. Аналіз земельного законодавства дозволяє виділити дві основні форми земельної власності: суспільну (публічну) та приватну¹. Крім того, у складі суспільної (публічної) власності на землю можна виділити два підвиди — державну власність на землю та комунальну власність на землю. Приватна власність на

¹ Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с. – С. 153

землю також поділяється на два підвиди — приватну власність громадян та приватну власність юридичних осіб. Основним завданням суспільної (публічної) власності на землю є забезпечення та обслуговування земельних Інтересів суспільства в цілому чи окремих його частин — територіальних громад. Приватна власність на землю спрямована перш за все на забезпечення та обслуговування земельних прав приватних осіб — громадян та недержавних (некомунальних) юридичних осіб.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Отже, суспільство зацікавлене також у повноцінному функціонуванні приватної власності на землю як однієї з важливих підвалин ринкової інфраструктури економіки країни.

VI. ЗЕМЛЯ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

В більшості випадків, коли йдеться про суб'єктивне право власності на землю, йдеться не про власне *"землю"*, а про *"земельну ділянку"*. оскільки лише земельна ділянка може бути об'єктом, яким можна володіти на праві власності, річчю - *"предметом матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки"* (ст. 179 ЦКУ; див. також ст. 125 та ін. ЗКУ), а отже, майном (ст. 190 ЦКУ). Таким чином, усталений термін *"право власності на землю"* в більшості випадків фактично означає *"право власності на земельну ділянку"*.

Об'єктом права державної та комунальної власності, окрім сформованих у встановленому порядку земельних ділянок, є також *цілі території (землі)*, які формальному землевпорядному підходу до визначення земельних ділянок не відповідають, оскільки не мають чітко встановлених меж, кадастрових номерів тощо. Наприклад, до цих пір не завершена процедура демаркації державного кордону, у зв'язку із чим значні території, що безумовно належать до державної власності, не мають чітко визначених меж, нечітко визначені також межі багатьох населених пунктів. Між тим, навіть такі території в цілому відповідають поняттю земельної ділянки, оскільки мають визначене просторове розташування.

Професор Н. І. Титова слушно вважає, що при визначенні об'єкта правового регулювання необхідно розмежовувати поняття «земля» і «землі» (так само, як «вода» і «води»). Земля, на її думку, це відокремлена від природного середовища працею людини частина (маса) речовини, вміщена в якусь місткість. У такому вигляді це об'єкт майновий, цивільно-правовий. Під землями як об'єктом земельного права необхідно розуміти саме природний компонент, не вилучений з докільля, а органічно в нього вплетений, який взаємодіє з водами, лісами та іншими природними ресурсами².

ВИСНОВКИ ДО ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

² Титова Н.І. Земля як об'єкт правового регулювання // Право України. – 1998. - №4. – С. 10-11.

Отже, в умовах ринкової економіки і товарно-грошових відносин земельна ділянка і побудовані на ній будівлі та споруди розглядаються як єдиний об'єкт права власності. У разі переходу права власності на будівлю і споруду (нерухомість) разом із цими об'єктами переходить земельна ділянка у розмірах, визначених договором або передбачених земельним законодавством, а також право власності чи право користування на земельну ділянку без зміни її цільового призначення, якщо інше не передбачено договором

V. СУБ'ЄКТИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Громадяни України можуть бути суб'єктами права власності на земельні ділянки за наявності у них цивільної правоздатності і дієздатності. Правоздатність громадянина визнається в Україні однаковою мірою за всіма громадянами України. Вона виникає з дня народження громадянина і триває до кінця його життя. Дієздатність громадянина в повному обсязі виникає з настанням повноліття, тобто після досягнення 18-річного віку. У випадках, коли громадянин одружується до досягнення 18-річного віку, він набуває повної дієздатності з часу одруження. Для жінок такий вік може настати з 17 років. Особа, яка досягла 14 років, має право подавати заяву про прийняття спадщини без згоди своїх батьків або піклувальника (ст. 1260 ЦК України).

Юридична особа — це спеціальний абстрактний суб'єкт права власності, земельних, майнових і господарських відносин. За статтею 81 ЦК України 2003 р. юридичні особи залежно від порядку їх створення поділяються на юридичних осіб приватного права та юридичних осіб публічного права.

ЗК України право колективної власності на землю не передбачене. За таких умов такі суб'єкти права власності на землю як селянське (фермерське) господарство, сільськогосподарські кооперативи і т.і. є юридичними особами, і як такі вони виступають у цивільних і земельних правовідносинах як юридичні особи приватного права.

Згідно зі ст. 84 ЗК України право державної власності на землю набувається і реалізується державою в особі органів вищої, центральної та місцевих органів виконавчої влади, а також в особі державних органів приватизації, центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Відповідно до ч. 1 ст. 116 ЗК України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, або державних органів приватизації, або центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Державний комітет України по земельних ресурсах (Держкомзем України) діє на основі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 р. № 224. Цей орган здійснює продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності громадянам та юридичним особам, які мають право на набуття земельних ділянок у власність, а також іноземним державам (ст. 127 ЗК України).

До органів державної влади, які здійснюють розпорядження земельними ділянками належать органи приватизації. Відповідно до ст. 7 Закону України

«Про приватизацію державного майна» від 19 лютого 1997 р. державну політику у сфері приватизації здійснюють Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва у регіонах і містах, органи приватизації в Автономній Республіці Крим, що становлять систему державних органів приватизації. Ці органи здійснюють розпорядження (крім відчуження земель, на яких розташовані об'єкти, що не підлягають приватизації) землями, на яких розташовані державні, зокрема казенні підприємства, господарські товариства, у статутних фондах яких державі належать частки (акції, паї), об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, а також продаж земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації.

ВИСНОВКИ ДО П'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Отже, відповідно до ст. 90 ЗК України власники земельних ділянок всіх категорій земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, *мають право:*

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

VI. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ

Право спільної власності прийнято визначати як "право двох або більше осіб на один об'єкт". Слід підкреслити, що право спільної власності передбачає саме поділ права на цілісний об'єкт, а не поділ об'єкту.

До відносин спільної власності на земельні ділянки в частині, не врегульованій земельним законодавством, застосовуються також положення ЦКУ (положення про спільну власність вміщені у главі 26 кодексу).

Засади виникнення права спільної часткової власності на земельну ділянку визначені ст. 87 ЗКУ:

Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- б) при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- г) за рішенням суду.

ВИСНОВКИ ДО ШОСТОГО ПИТАННЯ:

Отже, співвласники мають право уповноважити одного з них на вчинення правочинів щодо розпорядження спільним майном.

VII. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК НАБУТТЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Відомо, що право власності на землю і земельну ділянку може набуватися за наявності певних юридичних фактів, зазначених у конституційному, цивільному, земельному законодавстві. Такі юридичні факти поділяються на первісні і похідні.

Після проголошення незалежності України і переходу до ринкової і багатоукладної економіки, ліквідації монопольного права державної власності на землю і визнання колективної та приватної форм власності на землю набуття права власності пов'язано із похідними підставами. Такими підставами стали роздержавлення економіки та передача земельних ділянок із державної власності у приватну і колективну власність. Похідні способи набуття права власності на землю пов'язані з переходом права власності на земельні ділянки на підставі акта розпорядження земельною ділянкою, який виходить від попереднього власника, тобто від держави, від органів державної влади і державного управління, уповноважених розпоряджатися землею та управляти усім земельним фондом країни³.

Відповідно до ст. 14 Конституції України право власності на землю набувається та реалізується його суб'єктами виключно відповідно до закону. Отже, суб'єктивне право власності на землю виникає на підставах та у порядку, визначеному Земельним кодексом та іншими законами України, що регулюють земельні відносини.

Підстави та порядок виникнення права власності на землю обумовлені формою власності на землю. Тому їх доцільно класифікувати на дві основні групи — підстави та порядок виникнення права приватної власності на землю і порядок та підстави виникнення права суспільної (публічної) власності на землю. Крім того, підстави та порядок виникнення права приватної власності на землю можна поділити ще на дві самостійні підгрупи, а саме — підстави та порядок виникнення права приватної власності громадян на землю і підстави та порядок виникнення права власності юридичних осіб на землю. Що стосується виникнення права суспільної (публічної) власності на землю, то його підстави також можна поділити на дві підгрупи — підстави та порядок виникнення права державної власності на землю і підстави та порядок виникнення права комунальної власності на землю.

ВИСНОВКИ З СЬОМОГО ПИТАННЯ:

³ Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с. – С. 176

Отже, положення про право спільної сумісної власності на земельну ділянку вміщені до ст. 89 ЗКУ: Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам.

VIII. ОБІГ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На відміну від обігу рухомих речей, за якого відбувається їх переміщення, при обігу земельних ділянок їх переміщення не відбувається.

Термін *«обіг земельної ділянки»* є юридичною категорією (юридичною абстракцією), якою позначається сукупність врегульованих правом суспільних відносин, у рамках яких відбувається перехід прав на земельні ділянки від однієї особи до іншої⁴. Саме передача прав на земельні ділянки є важливою юридичною ознакою обігу земельних ділянок.

Найбільш повним правом на земельну ділянку є право власності. У разі продажу земельної ділянки відбувається перехід всіх трьох зазначених правомочностей від однієї особи, яка відчужує земельну ділянку, до іншої, яка набуває її у власність, в першу чергу — права розпорядження нею. Навіть у випадках, коли титульний власник земельної ділянки може не мати правомочностей щодо володіння та користування нею (емфітевзис та суперфіцій), він зберігає за собою право здійснювати ключову правомочність.

ВИСНОВКИ ДО ВОСЬМОГО ПИТАННЯ:

Отже, термін *«обіг земельної ділянки»* є юридичною категорією (юридичною абстракцією), якою позначається сукупність врегульованих правом суспільних відносин, у рамках яких відбувається перехід прав на земельні ділянки від однієї особи до іншої⁵. Саме передача прав на земельні ділянки є важливою юридичною ознакою обігу земельних ділянок.

IX. ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Законодавство не розрізняє термінів *«обмеження»* та *«обтяження»*, часто вони вживаються як синоніми. Суперечливі погляди з приводу змісту та співвідношення згаданих понять існують у спеціальній літературі. Існує підхід, за яким *обтяженнями* є будь-які права на земельні ділянки речового характеру, окрім права власності, тоді як *обмеження* — це звуження меж суб'єктивного права, яка не впливає із права іншої особи⁶.

На відміну від загального правила, встановленого ч. 2 ст. 519 ЦКУ, («власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону»), обсяг права користування земельною ділянкою є обмеженим і обумовлюється цільовим призначенням земельної ділянки: земельна ділянка

⁴ Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. — К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. — 600с. — С. 329

⁵ Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. — К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. — 600с. — С. 329

⁶ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. — 2000. — №10. — с. 72.

може і повинна використовуватися лише за цільовим призначенням (ст. 91,96 ЗКУ).

Існують також спеціальні обмеження права користування, пов'язані із встановленням територій із обмеженим режимом використання. Нижче розглядаються найбільш типові з таких обмежень.

ВИСНОВКИ З ДЕВ'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Отже, законодавство не розрізняє термінів «*обмеження*» та «*обтяження*», часто вони вживаються як синоніми. Суперечливі погляди з приводу змісту та співвідношення згаданих понять існують у спеціальній літературі. Існує підхід, за яким *обтяженнями* є будь-які права на земельні ділянки речового характеру, окрім права власності, тоді як *обмеження* – це звуження меж суб'єктивного права, яка не впливає із права іншої особи⁷.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто відповідно до ст. 90 ЗК України власники земельних ділянок всіх категорій земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, мають право:

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

Законодавство не розрізняє термінів «*обмеження*» та «*обтяження*», часто вони вживаються як синоніми. Суперечливі погляди з приводу змісту та співвідношення згаданих понять існують у спеціальній літературі. Існує підхід, за яким *обтяженнями* є будь-які права на земельні ділянки речового характеру, окрім права власності, тоді як *обмеження* – це звуження меж суб'єктивного права, яка не впливає із права іншої особи⁸.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: право власності на землю, форми

⁷ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. – 2000. – №10. – с. 72.

⁸ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. – 2000. – №10. – с. 72.

права власності на землю, обіг земельних ділянок, обмеження права власності на землю.

Після вивчення теми курсанти повинні:

Знати:

- поняття, методи, земельного права;
- принципи земельного права;
- систему земельного права.

Вміти:

- визначати співвідношення земельного права з суміжними галузями права;
- класифікувати чинне законодавство,
- розпізнавати види методів в земельних правовідносинах.

ТЕМА № 5. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Поняття і склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Землі сільськогосподарського призначення як об'єктом правового регулювання.
3. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар/ За заг. Ред. В.І.Семчика.- 3-е вид.,перероб. і доп.-К.:Видавничий Дім «Ін Юре», 2007.-896с.
2. Уркевич В.Ю. Проблеми теорії аграрних правовідносин: Монографія.-Х.:Харків юридичний,2007.-496с.
3. Станіславський В.П. Правове регулювання насінницької діяльності в Україні:Монографія.-Х.:Право,2006.-160с.

4. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення/ За ред.проф. М.В.Шульги: Монографія.-Х.:Право,2007.- 160с.
5. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні: Монографія.-К.Атіка, 2008.-140с.
6. Природа, право і держава: історико-юридичні аспекти. Матеріали XVI Міжнародної історико- правової конференції 15-18 вересня 2006р., м.Ялта/Ред.колегія: О.В.Тимощук (голова),Д.В.Вілігодський (відп.секр), О.Н. Ярмиш, І.Б.Усенко, Л.О.Зайцев, О.М.Редькіна.-Сімферополь: ДОЛЯ,2007.-360с.
7. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект.Монографія.-львів:Львівський національний аграрний університет,2008.-225с.
8. Панас Р.М. Раціональне використання та охорона земель: Навчальний посібник.-Львів:Новий світ-2008.-352с.
9. Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні:теоритичні й практичні аспекти:Монографія/ За заг.ред.проф.,д.ю.н. Н.І.Титової.-Львів: ЛьвДУВС,2008.-296с.
- 10.Земля: Договори, суд, законодавство: Науково-практичний посібник (видання третє, перероблене то доповнене) / За заг. ред. С.Я.Фурси - К.: Видавець Фурса С.Я.: КНТ, 2008. - 832 с.
- 11.Шульга М.В., Жушман В.П., Кулинич П.Ф., Уркевич В.Ю. Фермерське господарство: правові засади створення, функціонування та припинення: Навчально-практичний посібник / За заг. ред. М.В.Шульги. - Х.: ТОВ "Одіссей", 2004. - 464 с.
- 12.Научно-практический комментарий к ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» / Под ред. А.А. Ялбуганова. - М.:Центр публично-правовых исследований, 2007. – 222 с.
- 13.Правові основи майнових і земельних відносин: Навч.посіб. / Колектив авторів; За заг.ред. В.М. Єрмоленка. – К.: Магістр – ХХІ сторіччя, 2006. – 384 с.
- 14.Природноресурсовое право України: Навч. псіб. / За заг.ред. І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2005. – 376 с.
- 15.М.С. Федорченко. Набувальна давність у земельному праві України: науково-практичний коментар. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2007. – 64 с.
- 16.Планування територій на місцевому рівні: Громада, Влада і Бізнес / За заг.ред. Федорченка М.С. і Янова О.В. – К.: ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 320 с.
- 17.Операції із землею. – 2-ге вид., перероб. і доп. – Х.: Фактор, 2008. – 896 с.
- 18.Управління державними землями сільськогосподарського призначення України / К. Дельс, М. Федорченко, О. Франкевич, П. Штеффенс. Пер. З англ. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 104 стор.;

19. Україна: аграрні холдинги та перспективи ринку землі / В. Лапа, А. Ліссітса, О. Поліводський, М. Федорченко, О. Янов. Під ред. С. Феофілова / ТОВ «УкрАгроКонсалт» та ВГО «Українська аграрна конфедерація». – К., 2007;
20. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № 580-VIII

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Метою лекції є розкриття земельного права як окремої галузі права, а також основних понять земельного права, з'ясування його місця у сучасній правовій системі. Ознайомити курсантів з системою земельного права, методами, принципами та системою земельного права, які регулюють земельних відносини. Звернути увагу на співвідношення земельного права з суміжними галузями права.

ВСТУП

Земля належить нині й належатиме в майбутньому до найбільш важливих об'єктів матеріального світу, оскільки є основою життя та діяльності будь-якого людського суспільства. Цінність землі, її важливість для розвитку людства в цілому зумовили той факт, що земля є предметом правового регулювання багатьох галузей права. При цьому, термін "земля" може розглядатися у різних аспектах — як природний об'єкт, планета (земна куля), частина космічної системи. Як земна куля (планета) земля є об'єктом правового регулювання міжнародного права. Водночас вона може розглядатися як середовище проживання людини, що охоплює земну і повітряну оболонки земної кулі, її надра, поверхню і ландшафт, тваринний і рослинний світ. У цьому значенні земля є об'єктом правового регулювання екологічного права. У третьому значенні зазначений термін виступає тоді, коли земля розглядається як об'єкт правового регулювання земельного права.

Оволодіння знаннями у галузі земельного права в сучасний період набуває особливого значення. Пов'язано це з прискоренням реформування земельних правовідносин, становленням, розвитком та зміцненням державності в Україні. Інтерес до вивчення земельного права як важливої складової еколого-правової освіти зумовлений введенням в дію нового Земельного кодексу і значним збільшенням та оновленням законодавчих і підзаконних актів про землю.

Розпочнемо вивчення курсу з окреслення поняття та предмету Земельного права.

І. ПОНЯТТЯ І СКЛАД ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

У структурі земельного фонду особливе місце посідають землі сільськогосподарського призначення, які пов'язані зі сферою сільськогосподарського виробництва, і які на сьогоднішній день є основною

категорією земель, що забезпечують проведення земельної реформи. До *земель сільськогосподарського призначення* належать усі землі, основним цільовим призначенням яких є їх використання в сільському господарстві. *За ст. 22 ЗК землями сільськогосподарського призначення* є землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для таких цілей. Виходячи з цього, можна визначити дві основні правові ознаки земель сільськогосподарського призначення — надання для потреб сільського господарства, а також використання у сфері сільськогосподарського виробництва

Земля в сільськогосподарському виробництві є незамінним чинником завдяки особливостям, серед яких найчастіше вирізняються: обмеженість (незмінність кількості), непереміщуваність, невідтворюваність, незнищуваність, практична невичерпність її продуктивної сили. Поняття "земля" і "земельна ділянка" не збігаються. У власності й користуванні сільськогосподарських підприємств і громадян можуть перебувати тільки індивідуально визначені, виділені в натурі на місцевості земельні ділянки, що мають точні межі.

ВИСНОВКИ З ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, *правове поняття земель сільськогосподарського призначення* включає характеристику їх юридичної структури або складу. Традиційно прийнято вважати, що в сільському господарстві земля функціонує: як територіальна умова й як основний засіб виробництва. З огляду на це землі сільськогосподарського призначення згідно з юридично усталеними способами їх використання поділяються на два головних види.

II. ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ОБ'ЄКТОМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Земля не є результатом людської праці. Вона — продукт самої природи. *Безпосереднім об'єктом правового регулювання використання земель сільськогосподарського призначення* виступає певна визначена територія, що є просторовою сферою діяльності суб'єкта, де він може займатися виробництвом сільськогосподарської продукції і зведенням будинків, виробничих споруд та інших об'єктів, потрібних для обслуговування основної діяльності. Отже, для земель сільськогосподарського призначення характерне використання не тільки як засобу виробництва (вирощування сільськогосподарської продукції), але й як просторово-операційного базису, що властиве всім категоріям земель.

ЗК вживає і термін "земля", і термін "земельна ділянка", хоча визначення дає лише останньому. Це пояснюється тим, що об'єктом правовідносин з використання землі завжди є індивідуально визначена земельна ділянка, яка

являє собою частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (ст. 79 ЗК).

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже, для земель сільськогосподарського призначення характерне використання не тільки як засобу виробництва (вирощування сільськогосподарської продукції), але й як просторово-операційного базису, що властиве всім категоріям земель.

ІІІ. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Визнання землі нерухомим майном і залучення її до цивільного обігу спричинює потребу докладно проаналізувати взаємозв'язок правового режиму такої найважливішої категорії земель, як землі сільськогосподарського призначення, і правомочностей громадянина-власника щодо цих земель і, як наслідок, уточнити сфери застосування цивільного і земельного права в регулюванні відносин власності на землі сільськогосподарського призначення.

Поняття "режим" (франц. régime — управління) означає сукупність правил, заходів, норм для досягнення будь-якої мети. Під правовим режимом розуміють встановлені законодавством порядок використання об'єкта, припустимі межі та способи розпорядження ним. Правовий режим забезпечується відповідними заходами впливу (заохочення й відповідальності) з боку органів державної влади і місцевого самоврядування.

"Правовий режим" земель сільськогосподарського призначення є теоретичним поняттям, яке узагальнює правову характеристику земель цієї категорії як об'єкта земельних відносин і містить вказівку на коло найважливіших правових відносин, що складаються з приводу земель сільськогосподарського призначення. У радянський період розвитку земельного права й законодавства основним складовим і головним елементом правового режиму земель був примат виключної державної власності на землю, в тому числі і на землі сільськогосподарського призначення. Аналіз чинного земельного законодавства дає змогу дійти висновку, що правовий режим земель сільськогосподарського призначення поширюється на землі цієї категорії і визначається сукупністю правил їх використання, включення до цивільного обігу, охорони, обліку, моніторингу, установлених чинним законодавством.

Безпосереднім об'єктом правового режиму є конкретне земельне угіддя — земельна ділянка, незалежно від її площі, яка надана й використовується за безпосереднім цільовим призначенням. Це — перший елемент правового режиму.

Правовий режим різних ділянок земель сільськогосподарського призначення неоднорідний. Така неоднорідність зумовлена: видами земель сільськогосподарського призначення, їх економічними й екологічними

властивостями; юридичним статусом суб'єктів, які використовують ці землі; іншими об'єктивними обставинами. Тому зазвичай розрізняють загальний, особливий і спеціальний правовий режим ділянки земель сільськогосподарського призначення.

Об'єктом загального правового режиму є вся площа земель, придатних для потреб сільського господарства. Основне цільове призначення цих земель — бути засобом виробництва продуктів харчування і кормів для тварин, а також сировини для промисловості. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізничних і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних із веденням сільськогосподарського виробництва, згідно зі ст. 23 ЗК, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Особливий правовий режим устанавлюється законодавством для сільськогосподарських угідь із кадастровою оцінкою вище серед-ньорайонного рівня. До сільськогосподарських угідь у такому правовому значенні належать рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища й перелоги (ст. 22 ЗК). Правовий режим цих земель полягає в пріоритетному використанні їх для сільськогосподарських цілей.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Отже, під **правовим режимом земель сільськогосподарського призначення** розуміється спеціальний порядок використання земель, встановлений законодавством для найбільш цінної категорії земельного фонду України.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто землі сільськогосподарського призначення характерне використання не тільки як засобу виробництва (вирощування сільськогосподарської продукції), але й як просторово-операційного базису, що властиве всім категоріям земель.

Правове поняття земель сільськогосподарського призначення включає характеристику їх юридичної структури або складу. Традиційно прийнято вважати, що в сільському господарстві земля функціонує: як територіальна умова й як основний засіб виробництва. З огляду на це землі сільськогосподарського призначення згідно з юридично усталеними способами їх використання поділяються на два головних види.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: органи управління в галузі використання та охорони земель, повноваження органів управління в галузі використання та охорони земель, функції управління в галузі використання та охорони земель, планування використання земель, моніторинг земель, державний земельний кадастр, реєстрація прав на землю, контроль за використанням та охороною земель.

Після вивчення теми:

Знати: теоретичні положення щодо поняття та змісту управління в сфері використання та охорони земель, функцій управління в сфері використання та охорони земель, положення законодавства, що визначають повноваження суб'єктів, які здійснюють у управління в сфері використання та охорони земель.

Уміти самостійно орієнтуватися в земельному законодавстві, що стосується органів управління за використанням та охороною земель, їх повноважень, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 6. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ, ЩО Є ОБ'ЄКТАМИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Особливості правового режиму земель населених пунктів.
2. Порядок використання земель житлової та громадської забудови.
3. Особливості права власності на землю та права землекористування у межах населених пунктів:

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Федорченко М., Янов О. Земельне право України: посібник для

- практиків у 2 тт. Т.1: Земельні відносини в населених пунктах. - - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2006. - 376 с.;
2. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України. / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005. - 336 с.;
 3. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст України / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2004. - 60 с.;
 4. Земельно-правовий процес. Навчальний посібник / Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. . – Л., Новий світ, 2006. – 229 с.
 5. Правове регулювання відносин в сфері довкілля в Європейському союзі та в Україні // За заг.ред. В.Г.Дідика (Державний департамент з питань адаптації законодавства Міністерства юстиції України) – К., 2007. – 579 с.
 6. Доклад о развитии человечества 2007/2008. Борьба с изменениями климата: человеческая солидарность в разделенном мире / Пер. с англ. – М.: Издательство «Весь Мир», 2007. – 400 с.
 7. Б.А. Воронин. Теоретические проблемы правового регулирования аграрных, земельных и экологических отношений. – Екатеринбург, Ур.ГСХАА, 2006. – 133 с.
 8. Розвиток органічного агровиробництва в Україні. Досвід ведення органічного агровиробництва в Європейському союзі: моделі розвитку в Україні / – К., «Оранта», 2008. – 16 с.
 9. Біла книга. Концептуальні засади розвитку агрострахування в Україні. / Проект розвитку агрострахування в Україні IFC, CIDA., 2008. – 20 с/
 10. Чапко І., Кобута І. Сучасна політика розвитку сільського господарства в Україні (аналіз та пропозиції) / Програма розвитку ООН. Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 20 с.
 11. Корінець Р.Я., Швецова Л.О. Оптові ринки сільськогосподарської продукції: запитання та відповіді. / Проект USAID «Реформування у галузі сільського господарства, вдосконалення законодавчо-нормативної бази», Украхнський освітній центр реформ – Київ, 2007. – 46 с.
 12. Гайц Штрубенгофф. Коментар до закону України № 1103 «Про державну систему біобезпеки при створенні, випробуванні, транспортуванні та використанні генетично модифікованих організмів». / Проект German – Ukrainian Agricultural Policy Dialogue - Київ, 2007. – 7 с.
 13. Система складських документів на зерно: Ситуаційний аналіз, аналіз законодавства, напрями і пропозиції щодо вдосконалення / Канадсько-український зерновий проект-II – К., 2007. – 54 с.
 14. Продаж земельних ділянок, на яких розташовані приватизовані об'єкти та об'єкти, що підлягають приватизації. Аналітична довідка / Центр соціально-економічних досліджень CASE Україна – К., 2007. – 18 с.
 15. Коментарий к лесному кодексу Россиѣской Федерации / О.И. Крассов. М.: Норма, 2007. – 416 с.

16. Оцінка стану земельного законодавства України та перспективи його розвитку / Кулинич П.Ф. – К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 85 с.
17. Артюшин В.І., Кобець М.І., Пугачов М.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / За ред. Марчіна Свенціцькі. – К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 60 с
18. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005. – 445 с.
19. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. навч. закл./В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600с.
20. Земельний кодекс України: Науково – практичний коментар. Видання шосте, доповнене – Х.: ТОВ «Одіссей», 2009. – 624с.
21. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-е вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с. Мачуська І.Б. Земельне право: Навч. посіб. – К.: КНЕУ, 2007. – 280с.
22. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Зумовлена тим, що земельне право є однією з найактуальніших галузей права, оскільки воно регулює відносини, що виникають при використанні, охороні та відтворенні землі. Це обумовлено як проведенням земельної реформи, вдосконаленням системи українського земельного законодавства, так і важливим значенням землі для суспільства, у зв'язку з чим вона перебуває під особливою охороною держави. В свою чергу поділ земель на категорії, використання земель за цільовим призначенням сприяють раціональному використанню землі. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення діяльності суб'єктів земельних відносин.

ВСТУП

Поняття "*правовий режим земель*" - категорія доктринальна. Наводимо деякі наукові визначення цього поняття.

В.К. Гуревський зазначає, що "під правовим режимом земель прийнято вважати встановлені правовими нормами порядок та умови використання за цільовим призначенням земель всіх категорій, забезпечення та охорону прав власників землі і землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами, контролю за раціональним використанням землі і додержанням земельного законодавства, ведення державного земельного кадастру, проведення землеустрою, моніторингу землі, справляння плати за

землю і застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.

За визначенням І.О. Іконицької, правовий режим земель - "встановлена норма права можлива та належна поведінка по відношенню до землі як об'єкту права власності та інших прав на земельні ділянки, об'єкту державного управління земельними ресурсами та об'єкту правової охорони землі як природного ресурсу, що виконує визначені Конституцією РФ найважливіші соціально-економічні функції - основи життя та життєдіяльності народів, що проживають на відповідній території.

Майже аналогічно визначає дане поняття МЛ. Краснов: "режим ...-це порядок необхідної поведінки щодо землі як об'єкта права ...". В іншій праці науковець визначає правовий режим земель як "певне теоретичне поняття, що узагальнює правову характеристику землі як об'єкта права та містить вказівку на коло найважливіших суспільних відносин, що виникають з приводу землі"

Краснов вказує, що "елементами змісту правового режиму є право власності, державне управління, регулювання використання земель, правова охорона земель", хоча "... сьогодні зміст терміну "правовий режим земель" змінюється, він насичується новими елементами.

На думку А.В. Луначенка, "під правовим режимом земель сільськогосподарського призначення необхідно розуміти спеціальний порядок використання земель, встановлений законодавством для найбільш цінної категорії земельного фонду України".

В.І. Семчик вважає, що "під правовим режимом розуміються як встановлені правовими нормами право власності і користування земельними ділянками, так і порядок та умови їх набуття у власність чи користування, зміна і припинення права власності, порядок та умови використання у відповідності з цільовим призначенням, правової охорони земель і відповідальності за порушення земельних прав і земельного законодавства"TM.

На думку Н.І. Титової, правовий режим - це "сукупність правових норм, що встановлюють певний порядок землекористування певних видів".

Узагальнюючи наведені, видається, **правовий режим земель** слід визначити як встановлений нормами і заснований на принципах земельного права порядок можливої і належної поведінки стосовно землі як об'єкта права власності, права користування, управління й правової охорони, спрямований на забезпечення раціонального, стабільного й екологосбалансованого використання та охорони землі як основи для належного функціонування суспільства та забезпечення екологічної безпеки.

I. ПОНЯТТЯ І СКЛАД ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

До **земель населених пунктів** можна віднести усі землі, розташовані у межах населених пунктів (сіл, селищ та міст).

До прийняття Основ земельного законодавства СРСР 1968 р. не включалися до складу міських земель землі, надані для потреб оборони, транспорту, органам, що зайняті розробкою надр.

ВИСНОВКИ З ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Отже, до *земель населених пунктів* можна віднести усі землі, розташовані у межах населених пунктів (сіл, селищ та міст).

II. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.

Чинний ЗКУ (на відміну від чинних раніше кодексів) не виділяє землі населених пунктів як окрему категорію земель. Натомість, в окрему категорію виділені землі житлової та громадської забудови (ст. 38 ЗКУ):

"До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування."

Поняття "землі населених пунктів" та "землі житлової та громадської забудови" співвідносяться як ціле та частина.

ВИСНОВКИ З ДРУГОГО ПИТАННЯ:

"До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування."

III. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Дана категорія земель поділяється на ряд видів земель в залежності від мети їх надання, використання земель здійснюється для задоволення великої кількості різноманітних цілей, перелік яких у законодавстві на сьогодні не є вичерпним. Однак, як відмічає М.І. Краснов, це не є препоною для об'єднання їх в особливу категорію земель. Усі види вказаних земель характеризуються тим, що вони використовуються для спеціальних цілей несільськогосподарського характеру.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

На наш погляд, правовий режим земель "іншого призначення" має загальні риси, притаманні режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Специфічні положення щодо окремих земель "іншого призначення" розкидані по численним нормативно-правовим актам.

Окремою і достатньо гострою проблемою і правовий режим земельних ділянок, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації в Україні. Формально ці ділянки не підпадають під поняття жодної із "типових" категорій земель, у т.ч. і під поняття земель оборони, оскільки ЧФ РФ не є "військовим формуванням, утвореним відповідно до законодавства України".

Такі ділянки на сьогодні фактично знаходяться поза правовим полем України, і на даний час стоїть завдання хоча б про їх інвентаризацію. За даними Держкомзему України, станом на 01.01.2007 по Автономній Республіці Крим проінвентаризовано 521 земельну ділянку, загальна площа яких за уточненими даними складає 17980,65 га.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто *правовий режим земель "іншого призначення"* має загальні риси, притаманні режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (див. вище питання 2 даної теми). Специфічні положення щодо окремих земель "іншого призначення" розкидані по численним нормативно-правовим актам.

Окремою і достатньо гострою проблемою і правовий режим земельних ділянок, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації в Україні. Формально ці ділянки не підпадають під поняття жодної із "типових" категорій земель, у т.ч. і під поняття земель оборони, оскільки ЧФ РФ не є "військовим формуванням, утвореним відповідно до законодавства України". Такі ділянки на сьогодні фактично знаходяться поза правовим полем України, і на даний час стоїть завдання хоча б про їх інвентаризацію. За даними Держкомзему України, станом на 01.01.2007 по Автономній Республіці Крим проінвентаризовано 521 земельну ділянку, загальна площа яких за уточненими даними складає 17980,65 га.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: форми власності на землю, зміст права власності, суб'єкт права власності, об'єкт права власності, державна власність, комунальна власність, приватна власність, спільна власність, виникнення права власності, припинення права власності, цивільний обіг, ринковий обіг, обмеження права власності.

Після вивчення теми:

Знати: теоретичні положення щодо поняття та змісту права власності на землю, суб'єктно-об'єктного складу права власності на землю, положення законодавства з приводу набуття та припинення права власності на земельні ділянки, обмежень права власності на земельні ділянки.

Уміти самостійно орієнтуватися в земельному та цивільному законодавстві щодо права власності на землю, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 7. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВІДНОСИН ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Поняття, види та характерні особливості права землекористування.
2. Зміст та загальна характеристика права постійного землекористування.
3. Особливості права орендного землекористування. Договір оренди земель.
4. Використання земель на умовах концесії.
5. Право користування чужою земельною ділянкою. Підстави виникнення та припинення права землекористування.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Контроль за охороною та використання земель: Нормативно-правові акти та роз'яснення/Упор. М.С.Головатюк та ін.; Під.заг.ред. М.С.Головатюка.- 2 –ге вид., допов. Та перероб.- К.: Вид. Паливода А.В. 2008.-344с.-(Земельне законодавство України)
2. Проблеми права власності на господарювання у сільському господарстві. Монографія/Кол.авторів.Під.ред. В.І.Семчика.-К.: Ін-т держави і права ім.В.М.Корецького НАН України.- 216с.
3. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії.- 2-ге., випр.-К.:Знання, 2007.-445с.
4. Земельне право України:Підручник/ За ред. О.О.Погрібного та І.І. Каракаша.-Вид.2,перероб. І доп.-К.:Істина, 2009.- 600с.
5. Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринків в Україні:Монографія/ Кол.авторів; За ред.В.І.Семчика.-К.:ТОВ «Видавництво «Юридична думка»,2005.-264с.
6. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар/ За заг. Ред. В.І.Семчика.- 3-е вид.,перероб. і доп.-К.:Видавничий Дім «Ін Юре», 2007.-896с.
7. Уркевич В.Ю. Проблеми теорії аграрних правовідносин: Монографія.- Х.:Харків юридичний,2007.-496с.
8. Станіславський В.П. Правове регулювання насінницької діяльності в Україні:Монографія.-Х.:Право,2006.-160с.
9. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення/ За ред.проф. М.В.Шульги: Монографія.-Х.:Право,2007.- 160с.
10. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні: Монографія.-К.Атіка, 2008.-140с.
11. Природа, право і держава: історико-юридичні аспекти. Матеріали XVI Міжнародної історико- правової конференції 15-18 вересня 2006р., м.Ялта/Ред.колегія: О.В.Тимощук (голова),Д.В.Вілігодський (відп.секр), О.Н. Ярмиш, І.Б.Усенко, Л.О.Зайцев, О.М.Редькіна.-Сімферополь: ДОЛЯ,2007.-360с.
12. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект.Монографія.-львів:Львівський національний аграрний університет,2008.-225с.
13. Панас Р.М. Рациональне використання та охорона земель: Навчальний посібник.-Львів:Новий світ-2008.-352с.
14. Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні:теоритичні й практичні аспекти:Монографія/ За заг.ред.проф.,д.ю.н. Н.І.Титової.-Львів: ЛьвДУВС,2008.-296с.
15. Земля: Договори, суд, законодавство: Науково-практичний посібник (видання третє, перероблене то доповнене) / За заг. ред. С.Я.Фурси - К.: Видавець Фурса С.Я.: КНТ, 2008. - 832 с.
16. Шульга М.В., Жушман В.П., Кулинич П.Ф., Уркевич В.Ю. Фермерське господарство: правові засади створення, функціонування та припинення:

Навчально-практичний посібник / За заг. ред. М.В.Шульги. - Х.: ТОВ "Одіссей", 2004. - 464 с.

17. Научно-практический комментарий к ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» / Под ред. А.А. Ялбуганова. - М.: Центр публично-правовых исследований, 2007. – 222 с.

18. Правові основи майнових і земельних відносин: Навч.посіб. / Колектив авторів; За заг.ред. В.М. Єрмоленка. – К.: Магістр – XXI сторіччя, 2006. – 384 с.

19. Природноресурсовое право України: Навч. посіб. / За заг.ред. І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2005. – 376 с.

20. М.С. Федорченко. Набувальна давність у земельному праві України: науково-практичний коментар. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2007. – 64 с.

21. Планування територій на місцевому рівні: Громада, Влада і Бізнес / За заг.ред. Федорченка М.С. і Янова О.В. – К.: ГО ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 320 с.

22. Операції із землею. – 2-ге вид., перероб. і доп. – Х.: Фактор, 2008. – 896 с.

23. Управління державними землями сільськогосподарського призначення України / К. Дельс, М. Федорченко, О. Франкевич, П. Штеффенс. Пер. з англ. – К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2008. – 104 стор.;

24. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Зумовленна земельною реформою яка поклала початок перерозподілу земель у країні. Землі, які раніше перебували виключно у державній власності, і надавалися лише у користування, тепер передаються у комунальну та приватну власність. Цей факт значно змінив та звузив сферу застосування права землекористування. Але воно не втратило свого значення і в умовах сьогодення. Право землекористування відіграє важливу роль як передбачений законом спосіб вилучення та використання корисних властивостей землі. Тема передбачає вивчення основних положень права землекористування. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення діяльності землекористувачів та землевласників.

ВСТУП

В сучасних умовах використання земель здійснюється як власниками земельних ділянок, так і землекористувачами. У першому випадку правовою формою такої експлуатації земель виступає право власності на земельні ділянки, у другому — право землекористування.

Реалізація принципу обов'язкового використання всіх земельних ділянок за винятком тих, які, наприклад, перебувають у запасі, у стані рекультивациі чи консервації, обумовлює ситуацію, коли власник сам безпосередньо використовує земельну ділянку або передає її у користування іншій особі — землекористувачеві. В останньому випадку до цієї особи переходять дві

відносно самотійні правомочності власника земельної ділянки — право володіння та право користування цією ділянкою.

Право користування землею у складі прав на землю посідає важливе місце. Воно відіграє важливу роль як передбачений законом спосіб вилучення та використання корисних властивостей землі. Правові приписи, присвячені регламентації відносин щодо використання землі, зосереджені у главі 15 ЗК України.

Здійснення сучасної земельної реформи, яка обумовила перехід до ринкових умов господарювання на землі та закріплення багатосуб'єктності права власності на землю, і суттєве розширення можливостей використання цього об'єкта природи на титулі власності значно вплинуло на сферу застосування права землекористування.

І. ПОНЯТТЯ І ЗМІСТ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Реалізація принципу обов'язкового використання всіх земельних ділянок обумовлює ситуацію, коли власник сам безпосередньо використовує земельну ділянку або передає її у користування іншій особі — землекористувачеві. В останньому випадку до цієї особи переходять дві відносно самотійні правомочності власника земельної ділянки — право володіння та право користування цією ділянкою.

Правові приписи, присвячені регламентації відносин щодо використання землі, зосереджені у главі 15 ЗК України.

Право землекористування як різновид права природокористування — складне явище. Його прийнято розглядати в різних аспектах:

як правовий інститут - система однорідних правових норм, які регулюють підстави, умови та порядок виникнення, здійснення, зміни та припинення права на використання земельних ресурсів. Інститут права землекористування є похідним від інституту права власності на землю. (право може виникати а припинятися лише за волевиявленням власника).

як суб'єктивне право - забезпечена і гарантована державою правова можливість (правомочність) конкретної особи добувати у встановленому порядку корисні властивості землі.

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

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Землекористування є різновидом права природокористування, що є підставою для застосування до відносин із землекористування загальних актів екологічного законодавства, насамперед, «Про охорону НПС» ст.ст.38-40.

Слід розрізняти поняття «використання», та «користування». Використання – не юридична категорія. Використання земель відбувається на підставі двох правових титулів: праві власності та праві користування.

Характер використання земельної ділянки значною мірою обумовлений і визначається правом власності на землю.

II. ЗМІСТ ТА ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВА ПОСТІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

За радянських часів право постійного користування землею виступало головною формою використання земельних ресурсів. За сучасних умов у зв'язку з процесами приватизації земель воно поступово втрачає своє значення для громадян та недержавних і некомунальних юридичних осіб. Так, відповідно до п. 6 Перехідних положень ЗК України громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 р. переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Правда, згідно з Рішенням Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 р. положення наведеного пункту визнані неконституційними (тобто втрачають чинність) у частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення.

Право постійного землекористування як сукупність відповідних правових приписів закріплено чинним ЗК України в оновленому вигляді.

Право постійного користування земельними ділянками - "це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку" (ч. 1 ст. 92 ЗКУ).

Право постійного користування земельними ділянками є речовим правом виключного, постійного, первинного, оплатного характеру.

Право постійного користування земельною ділянкою характеризується обмеженням суб'єктно-об'єктним складом:

- **ОБ'ЄКТ** - лише земельні ділянки державної або комунальної власності;
- **СУБ'ЄКТАМИ** можуть бути лише "а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності; б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; в) релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності" (ст. 92 ЗКУ).

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Право постійного землекористування може бути класифіковано за різними критеріями. Так, з урахуванням використання земельних ділянок за основним цільовим призначенням можна розрізнити право постійного землекористування для задоволення сільськогосподарських потреб і потреб

житлового та громадського будівництва, потреб промисловості, транспорту, зв'язку та оборони, для оздоровчих, рекреаційних, природоохоронних та історико-культурних потреб, ведення лісового та водного господарства тощо. Кожен різновид права постійного землекористування характеризується своїми особливостями, що зумовлені метою, для якої надається земельна ділянка, умовами користування нею, правами та обов'язками землекористувачів тощо.

III. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВА ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Створити реальний механізм його реалізації мають. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок державної реєстрації договорів оренди землі» від 25 грудня 1998 р., Типовий договір оренди земельної частки (паю), затверджений наказом Держкомзему від 17 січня 2000 р. зі змінами, тощо.

Оренда земель *«це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності»* (ст. 1 ЗУ «Про оренду землі», ст. 93 ЗКУ).

Оренда землі є зобов'язальним правом виключного, строкового, оплатного первинного або вторинного (суборенда) землекористування. Зобов'язальний характер права оренди останнім часом поставлений під сумнів низкою непродуманих змін до чинного законодавства України, які передбачають обов'язкову реєстрацію зазначеного права, «право слі асаці» щодо цього права і навіть можливість відчуження цього права.

Законодавство може встановлювати спеціальні обмеження щодо об'єктів оренди. Так, повністю заборонена оренда земельних ділянок, на яких розташовані поховання (ч. 1 ст. 28 ЗУ «Про поховання та похоронну справу»).

Моментом виникнення права оренди землі на даний час є момент державної реєстрації договору оренди (ст.ст. 126, 202 ЗКУ, ст. 18 ЗУ «Про оренду землі», п. 3 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок»).

Юридичні ознаки поняття оренди:

- окрема форма землекористування
- виключно договірна форма використання земель.
- оренда передбачає строкове (тимчасове) користування
- оформляється договором оренди земельної ділянки;
- договір оренди земельної ділянки укладається між орендодавцем і орендарем (орендодавець – власники або уповноважені ними особи – держава, територіальні громади, фізичні та юридичні особи України);
- зміст оренди земель становлять правомочності володіння і користування орендаря. У деяких випадках, передбачених законом, орендар може у певних межах розпоряджатися наданою йому індивідуально-визначеною земельною ділянкою або її частиною (суборенда);

- орендар земель набуває право власності на одержану з орендованих земель продукцію і доходи
- оренда не повинна змінювати цільове призначення земельної ділянки
- земельні ділянки надаються перш за все для здійснення підприємницької діяльності. Можливе, зокрема, і непідприємницьке орендне землекористування, при веденні громадянами особистого селянського господарювання, будівництва й обслуговування жилих будинків та індивідуальних гаражів, користуванні городами, земельними ділянками для сінокосіння і випасання худоби, при проведенні розвідувальних робіт, прокладанні комунікацій, для благоустрою територій тощо.

Громадяни, які мають право на земельну частку (пай) у недержавному с/х підприємстві, не можуть передавати в оренду пай, оскільки Закон України «Про оренду землі» не виокремлює такого об'єкта оренди. Лише після виділення в натурі земельної частки, в оренду може бути передана індивідуально-визначена земельна ділянка.

Договір оренди земель

Основним документом, який регулює відносини між орендодавцем земельної ділянки та орендарем, є договір оренди земельної ділянки.

Договір оренди земельної ділянки — це юридично оформлена у встановленому законом порядку двостороння угода, за якою орендодавець передає орендареві земельну ділянку у тимчасове платне використання для задоволення його потреб, які визначаються цільовим призначенням орендованої ділянки і спрямовані на забезпечення відповідного виду діяльності за умови раціональності землекористування і охорони земель як з боку орендаря, так і з боку держави, та на інших погоджених умовах.

Серед договірних умов різної юридичної значимості (і договору оренди земельної ділянки, зокрема) прийнято виділяти:

Істотні (ст. 14) : об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки); термін договору оренди (ст. 17); орендна плата (розмір, індекс асація, форми платежу, терміни та порядок внесення і перегляду); цільове призначення, умови використання і збереження якості земельної ділянки; умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; існуючі обмеження й обтяження щодо використання земельної ділянки; сторона (орендодавець чи орендар), яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта чи його частини; відповідальність сторін.

Звичайні (їх наявність або відсутність не впливає на факт укладення договору): вони сформульовані в законі або інших нормативних актах (наприклад, право власності орендодавця на здану в оренду земельну ділянку і на повернення її після закінчення строку договору оренди).

Випадкові (факультативні): набирають юридичної сили лише у разі включення їх до змісту договору. Разом із тим, договір не може містити положення, які суперечать чинному законодавству.

Загальними умовами укладення договору оренди земельної ділянки є: укладення його сторонами на добровільних засадах; коло орендодавців земель чітко визначено законом; обов'язкова наявність проекту відведення земельної ділянки, який є невід'ємним додатком до договору, якщо це пов'язано зі зміною цільового призначення земельної ділянки чи наданням ділянки із земель запасу під забудову; земельна ділянка, обтяжена заставою, може бути передана в оренду за згодою заставодержателя; у разі надходження двох або більше клопотань на оренду однієї і тієї самої земельної ділянки, що перебуває у державній або комунальній власності, відповідні орендодавці проводять конкурс чи аукціон щодо набуття права оренди земельної ділянки. При цьому підставою для укладення договору оренди є результати конкурсу чи аукціону.

Ст. 124 ЗК України встановлено, що набуття права оренди земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється виключно на аукціонах, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб і в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі.

Не допускається проведення аукціонів щодо ділянок, які (або будівлі яких) орендують бюджетні установи, музеї, підприємства і громадські організації у сфері культури і мистецтв (зокрема національні творчі спілки та їх члени (під творчі майстерні). За рішенням Конституційного Суду України ця норма визнана недійсною. Однак 3 червня 2008 р. Верховна Рада України прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України», яким фактично відновила законодавчі новели, внесені до земельного законодавства Законом від 28 грудня 2007 р.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Загальними умовами укладення договору оренди земельної ділянки є: укладення його сторонами на добровільних засадах; коло орендодавців земель чітко визначено законом; обов'язкова наявність проекту відведення земельної ділянки, який є невід'ємним додатком до договору, якщо це пов'язано зі зміною цільового призначення земельної ділянки чи наданням ділянки із земель запасу під забудову; земельна ділянка, обтяжена заставою, може бути передана в оренду за згодою заставодержателя; у разі надходження двох або більше клопотань на оренду однієї і тієї самої земельної ділянки, що перебуває у державній або комунальній власності, відповідні орендодавці проводять конкурс чи аукціон щодо набуття права оренди земельної ділянки. При цьому підставою для укладення договору оренди є результати конкурсу чи аукціону.

Ст. 124 ЗК України встановлено, що набуття права оренди земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється виключно на аукціонах, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб і в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі.

VI. ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА УМОВАХ КОНЦЕСІЇ

Самостійною формою підприємницької діяльності, яка пов'язана з використанням природних ресурсів, і, зокрема, землі, є концесія. Правові засади регулювання відносин концесії щодо майна та землі, а також умови і порядок її здійснення визначаються Законами України «Про концесії» від 16 липня 1999 р., «Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг» від 14 грудня 1999р., ЗК України та іншими нормативно-правовими актами.

Концесія — це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб'єкту підприємницької діяльності) прав на створення (будівництво) та управління (експлуатацію) об'єктом концесії (строкове платне володіння) за умови взяття суб'єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов'язань щодо створення (будівництва) та управління (експлуатації) об'єктом концесії, а також майнової відповідальності й можливого підприємницького ризику.

ВИСНОВКИ З ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

Концесія — це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб'єкту підприємницької діяльності) прав на створення (будівництво) та управління (експлуатацію) об'єктом концесії (строкове платне володіння) за умови взяття суб'єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов'язань щодо створення (будівництва) та управління (експлуатації) об'єктом концесії, а також майнової відповідальності й можливого підприємницького ризику.

V. ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ

До такого права належить земельний сервітут (гл. 16 ЗКУ, гл. 32 ЦКУ), емфітевзис (ст. 102-1 ЗКУ, гл. 33 ЦКУ), суперфіцій (ст.102-1 ЗКУ, гл. 34 ЦКУ).

Особи, які мають певні інтереси щодо використання земельних ділянок, які їм не належать, можуть реалізовувати їх за допомогою норм інституту права земельного сервітуту.

Земельний сервітут (в суб'єктивному розумінні) – «право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)"ст.98 ЗКУ).

Залежно від характеру потреби особи у використанні чужої земельної ділянки та способу її задоволення земельні сервітути поділяються на приватні та публічні

ВИСНОВКИ ДО П'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Повноваження органів місцевого самоврядування у зазначеній сфері чітко визначає ст. 122 ЗК України. Цією нормою, зокрема, встановлено, що надання земельних ділянок суб'єктам для всіх потреб здійснюють сільські, селищні та міські ради із земель комунальної власності відповідних територіальних громад, а районні та обласні ради — з відповідних земель спільної власності територіальних громад. Повноваження органів виконавчої влади щодо надання земельних ділянок із земель державної власності розмежовані з урахуванням рівня цих органів та місця розташування і цільового призначення земельних ділянок.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто термін *концесія* — це надання з метою задоволення суспільних потреб уповноваженим органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб'єкту підприємницької діяльності) прав на створення (будівництво) та управління (експлуатацію) об'єктом концесії (строкове платне володіння) за умови взяття суб'єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов'язань щодо створення (будівництва) та управління (експлуатації) об'єктом концесії, а також майнової відповідальності й можливого підприємницького ризику.

Повноваження органів місцевого самоврядування у зазначеній сфері чітко визначає ст. 122 ЗК України. Цією нормою, зокрема, встановлено, що надання земельних ділянок суб'єктам для всіх потреб здійснюють сільські, селищні та міські ради із земель комунальної власності відповідних територіальних громад, а районні та обласні ради — з відповідних земель спільної власності територіальних громад. Повноваження органів виконавчої влади щодо надання земельних ділянок із земель державної власності розмежовані з урахуванням рівня цих органів та місця розташування і цільового призначення земельних ділянок.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: правовий режим, землі населених пунктів, землі житлової та громадської забудови, містобудівна документація, землі промисловості, землі транспорту, землі залізничного транспорту, землі автомобільного транспорту та дорожнього господарства, землі авіаційного транспорту, землі трубопровідного транспорту, землі міського електротранспорту, землі зв'язку, землі енергетичної системи, землі оборони.

Після вивчення теми:

Знати: особливості використання земель населених пунктів на праві власності та праві користування, особливості охорони цих земель, особливості правового режиму земель спеціального призначення.

Уміти: самостійно орієнтуватися в земельному законодавстві, що стосується особливостей правового режиму земель населених пунктів, земель

спеціального призначення, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 8. ПОНЯТТЯ І ЗМІСТ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Поняття, зміст та правові форми охорони землі як основного національного багатства України.
2. Суб'єкти та об'єкти правової охорони земель.
3. Правова забезпечення рекультивациі порушених земель.
4. Правове забезпечення консервації земель.
5. Особливості правової охорони ґрунтів.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Україна: аграрні холдинги та перспективи ринку землі / В. Лапа, А. Ліссітса, О. Поліводський, М. Федорченко, О. Янов. Під ред. С. Феофілова / ТОВ «УкрАгроКонсалт» та ВГО «Українська аграрна конфедерація». – К., 2007;
2. Федорченко М., Янов О. Правові та інституційні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення Україні. Консультативна робота для проекту «Німецько-український аграрний діалог» при Інституті економічних досліджень і політичних консультацій. - Київ, 2007;
3. Федорченко М. Земля – основний ресурс сталого соціально-економічного розвитку місцевих громад / посібник. – К.: АМУ, 2006. – 178 с.;
4. Федорченко М., Янов О. Земельне право України: посібник для практиків у 2 тт. Т.1: Земельні відносини в населених пунктах. - - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2006. - 376 с.;
5. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України. / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2005. - 336 с.;
6. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст України / під. ред. М. Федорченка і О. Янова. - К.: ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2004. - 60 с.;
7. Земельно-правовий процес. Навчальний посібник / Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. . – Л., Новий світ, 2006. – 229 с.
8. Правове регулювання відносин в сфері довкілля в Європейському союзі та в Україні // За заг.ред. В.Г.Дідика (Державний департамент з питань адаптації законодавства Міністерства юстиції України) – К., 2007. – 579 с.

9. Доклад о развитии человечества 2007/2008. Борьба с изменениями климата: человеческая солидарность в разделенном мире / Пер. с англ. – М.: Издательство «Весь Мир», 2007. – 400 с.
10. Б.А. Воронин. Теоретические проблемы правового регулирования аграрных, земельных и экологических отношений. – Екатеринбург, Ур.ГСХАА, 2006. – 133 с.
11. Розвиток органічного агровиробництва в Україні. Досвід ведення органічного агровиробництва в Європейському союзі: моделі розвитку в Україні / – К., «Оранта», 2008. – 16 с.
12. Біла книга. Концептуальні засади розвитку агрострахування в Україні. / Проект розвитку агрострахування в Україні IFC, CIDA., 2008. – 20 с/
13. Чапко І., Кобута І. Сучасна політика розвитку сільського господарства в Україні (аналіз та пропозиції) / Програма розвитку ООН. Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. – 20 с.
14. Корінець Р.Я., Швецова Л.О. Оптові ринки сільськогосподарської продукції: запитання та відповіді. / Проект USAID «Реформування у галузі сільського господарства, вдосконалення законодавчо-нормативної бази», Украхнський освітній центр реформ – Київ, 2007. – 46 с.
15. Гайц Штрубенгофф. Коментар до закону України № 1103 «Про державну систему біобезпеки при створенні, випробуванні, транспортуванні та використанні генетично модифікованих організмів». / Проект German – Ukrainian Agricultural Policy Dialogue - Київ, 2007. – 7 с.
16. Система складських документів на зерно: Ситуаційний аналіз, аналіз законодавства, напрями і пропозиції щодо вдосконалення / Канадсько-український зерновий проект-II – К., 2007. – 54 с.
17. Продаж земельних ділянок, на яких розташовані приватизовані об'єкти та об'єкти, що підлягають приватизації. Аналітична довідка / Центр соціально-економічних досліджень CASE Україна – К., 2007. – 18 с.
18. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ:

Зумовлена тим, що норми сучасного земельного законодавства все більше спрямовуються на всебічну екологізацію землеволодіння і землекористування. Тому одне із завдань правової охорони земель на сучасному етапі розвитку нашої держави полягає у забезпеченні збалансованого використання земельної території не тільки для розвитку економічної сфери, але й для забезпечення екологічних пріоритетів. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення діяльності суб'єктів земельних відносин при реалізації зазначених завдань.

ВСТУП

Земля виконує три важливі функції, які є ключовими для забезпечення нормальної життєдіяльності суспільства, а саме: економічну, соціальну та екологічну. Виконуючи економічну функцію, земля виступає як важливий

матеріальний ресурс, який відіграє роль основного засобу виробництва і предмета праці в сільському господарстві та просторового базису для розвитку інших галузей економіки. Соціальне значення землі зводиться до того, що вона є місцем проживання всього людства. Екологічна функція землі полягає у тому, що земля є центральним, цементуючим ресурсом екологічної системи, який значною мірою обумовлює функціональну стійкість як цієї системи в цілому, так і окремих елементів природного середовища. Отже, охорона земель має здійснюватися на основі комплексного підходу до земельних ресурсів з урахуванням необхідності збалансованого використання землі як економічного, соціального та екологічного ресурсу.

Конституція України проголошує землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Це положення Основного Закону країни знайшло відображення і деталізацію у ЗК України та інших актах земельного законодавства. Так, ст. 5 Кодексу встановлено, що земельне законодавство базується на таких «землеохоронних» принципах, як принцип забезпечення раціонального використання й охорони земель та принцип пріоритету вимог екологічної безпеки. Це означає, що головним завданням ЗК України у галузі регулювання земельних відносин є охорона земель. Інші завдання Кодексу, такі як приватизація земель та досягнення економічної ефективності землекористування, можуть досягатися за умови забезпечення охорони земельних ресурсів.

I. ПОНЯТТЯ І ЗМІСТ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Особливістю земельних ресурсів України є потенційно висока їх родючість. За різними оцінками Україна володіє від 8 до 15 відсотків світових запасів чорноземів. На сьогоднішній день земельні ресурси України перебувають у досить складному стані. Так земельний фонд України (60,4 млн. га) характеризується високим рівнем освоєності. Питому вагу земельних ресурсів складають сільськогосподарські угіддя, що становить 68,9 % від земельного фонду України.

В цілому площа сільськогосподарських угідь становить 41569,4 тис. гектарів, з них 32478,4 тис. гектарів (78% від загальної площі сільськогосподарських угідь) – рілля, 2409,8 тис. гектарів (5,7%) – сіножатті; 5489,7 тис. гектарів (13,1%) – пасовища; 897,7 тис. гектарів (2,1%) – багаторічні насадження; 320,8 тис. гектарів (0,7%) – перелоги.

Фактична розораність території України становить 53,8%, чого немає в жодній країні світу. У порівняння з США цей показник 27%, у Франції – 42%, у Німеччині – 33%. В середньому на одного жителя України припадає 0,71 га ріллі. Такий показник розораності, в нашій державі, обумовлений низкою чинників. Передусім це спадок колишньої радянської системи сільськогосподарського виробництва, що ґрунтувалася на інтенсивній системі землеробства, по-друге, це високий рівень розвитку продуктивних сил, і

останнє – практично уся територія України характеризується сприятливими ґрунтово-кліматичними умовами ведення сільського господарства.

Разом із тим, площа земель, зайнятих лісами, об'єктами природно заповідного фонду та іншими природними ресурсами, що особливо охороняються, є недостатньою. Тому одне із завдань правової охорони земель на сучасному етапі полягає у забезпеченні збалансованого використання земельної території не тільки для розвитку економічної сфери, але й для забезпечення екологічних пріоритетів.

Ст. 5 Земельного кодексу закріплює один із «землеохоронних» принципів - принцип забезпечення раціонального використання й охорони земель та принцип пріоритету вимог екологічної безпеки. Це означає, що головним завданням ЗК України у галузі регулювання земельних відносин є охорона земель. Погіршення якості земель, зниження їх продуктивності та інших біосферних функцій є неприпустимим за будь-яких умов землекористування.

Положення щодо охорони земель містяться гл. 26 ЗКУ та конкретизовані в Законі України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 р.

Ст. 162 ЗКУ: Охорона земель є системою врегульованих нормами права організаційних, економічних та інших суспільних відносин щодо забезпечення раціонального використання земельного фонду країни, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист земельних ресурсів від шкідливих антропогенних впливів, а також на відтворення та підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого правового режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Особливістю земельних ресурсів України є потенційно висока їх родючість. За різними оцінками Україна володіє від 8 до 15 відсотків світових запасів чорноземів Територія нашої країни складає 60,3 млн гектарів, з них сільськогосподарські угіддя займають 41,8 мли гектарів, рілля – 32,8 га. Разом із тим, площа земель, зайнятих лісами, об'єктами природно заповідного фонду та іншими природними ресурсами, що особливо охороняються, є недостатньою. Тому одне із завдань правової охорони земель на сучасному етапі полягає у забезпеченні збалансованого використання земельної території не тільки для розвитку економічної сфери, але й для забезпечення екологічних пріоритетів.

II. СУБ'ЄКТИ Й ОБ'ЄКТИ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Надання землі на законодавчому рівні статусу основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, покладає на органи державної влади, а також на органи місцевого самоврядування загальний обов'язок забезпечити раціональне використання та охорону земельних ресурсів країни. Виконання цього обов'язку забезпечується здійсненням органами

державної влади та органами місцевого самоврядування низки функцій управління землями, які спрямовані на охорону земельних ресурсів.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Отже, за специфікою охорони - землі, віднесені до кожної категорії земель:

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

ІІІ. РЕКУЛЬТИВАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

Порушення цілісності ґрунтового покриву не тільки погіршує властивості землі як засобу сільськогосподарського виробництва, просторового базису для розселення людей та розташування об'єктів їх виробничої діяльності, а й завдає значної шкоди довкіллю. Тому діяльність, пов'язана з порушенням ґрунтового покриву земельних ділянок, регламентується нормами права. Рекультивация порушених земель, площа яких в Україні становить понад 190 тис. гектарів, відновлення їх ґрунтового покриву і повернення у сферу народного господарства є однією з найважливіших проблем.

Рекультивация земель — це комплекс організаційних, технічних, біотехнологічних та правових заходів, здійснюваних з метою відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

Отже, рекультивация земель — це комплекс організаційних, технічних, біотехнологічних та правових заходів, здійснюваних з метою відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

Згідно із зазначеними державними стандартами рекультивация земельної ділянки *складається з двох частин*:

1) *технічної рекультивации* (здійснення таких робіт, як засипання деформованої поверхні материнськими породами, планування, очищення, вирівнювання поверхні порушеної ділянки та деяких інших);

2) *біологічної рекультивации* (роботи щодо нанесення знятого раніше шару родючого ґрунту на порушену земельну ділянку в певній послідовності, визначеній проектом рекультивации земельної ділянки).

Кінцевим результатом рекультивації порушеної земельної ділянки має бути приведення її в стан, придатний для використання в сільському, лісовому господарстві або інших галузях економіки.

VI. КОНСЕРВАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

Важливим напрямом охорони земель сільськогосподарського призначення України є консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених угідь.

До *деградованих* земель належать (ст. 171 ЗК) : а) земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо; б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими ґрунтами, ґрунтами з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами тощо.

Малопродуктивними землями вважаються сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарського використання за призначенням є економічно неефективним.

Техногенно забрудненими є землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та негативного впливу на довкілля і здоров'я людей. До техногенно забруднених земель належать також землі радіаційно небезпечні та радіоактивно забруднені, землі, забруднені важкими металами, іншими хімічними елементами тощо (ст. 169 ЗК України).

Консервація земель передбачає:

- тимчасове виведення деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених сільськогосподарських угідь із сільськогосподарського використання,
- проведення на таких угіддях комплексу робіт з відновлення їх родючості (головним чином, залуження або заліснення) та
- повернення їх у сферу сільськогосподарського виробництва.

Земельне законодавство зобов'язує власників і користувачів земельних ділянок вживати заходів щодо збереження якості сільськогосподарських угідь та підвищення їх родючості у процесі використання таких земель. Тому ***консервація земель здійснюється лише щодо тих земель, відновлення продуктивних та екологічних властивостей яких у процесі їх сільськогосподарського використання неможливе.***

ВИСНОВКИ ДО ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

Отже, роблячи висновок з четвертого питання консервація земель передбачає:

- тимчасове виведення деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених сільськогосподарських угідь із сільськогосподарського використання,

- проведення на таких угіддях комплексу робіт з відновлення їх родючості (головним чином, залуження або заліснення) та
- повернення їх у сферу сільськогосподарського виробництва.

V. ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОЇ ОХОРОНИ ГРУНТІВ

Охорона земель передбачає здійснення заходів щодо охорони найважливішого їх компонента — ґрунтів.

Ґрунти - видозмінені під впливом живих організмів поверхневі шари земної кори (суходолу), котрі відрізняються від гірських порід своїм складом, перш за все значним вмістом органічних речовин (гумусу) і мають важливу відмінність — родючість, тобто здатність постачати рослинам необхідні для їх росту поживні речовини, воду і повітря.

Ґрунтовий покрив території України є унікальним. Серед великої кількості наявних в нашій країні типів ґрунтів найбільш поширеними є чорноземи. Чорноземні ґрунти відрізняються високою природною родючістю, оскільки мають високий вміст гумусу.

Правова охорона ґрунтів є складовою правової охорони земель. Всі передбачені земельним законодавством вимоги щодо раціонального використання та охорони земель стосуються використання та охорони ґрунтів. Однак охорона ґрунтів має ряд особливостей, які знайшли відображення у правовому регулюванні їх охорони та використання.

ВИСНОВКИ ДО ПЯТОГО ПИТАННЯ:

Отже, *ґрунти* - видозмінені під впливом живих організмів поверхневі шари земної кори (суходолу), котрі відрізняються від гірських порід своїм складом, перш за все значним вмістом органічних речовин (гумусу) і мають важливу відмінність — родючість, тобто здатність постачати рослинам необхідні для їх росту поживні речовини, воду і повітря.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто земелі сільськогосподарського призначення характерне використання не тільки як засобу виробництва (виращування сільськогосподарської продукції), але й як просторово-операційного базису, що властиве всім категоріям земель.

Правове поняття земель сільськогосподарського призначення включає характеристику їх юридичної структури або складу. Традиційно прийнято вважати, що в сільському господарстві земля функціонує: як територіальна умова й як основний засіб виробництва. З огляду на це землі сільськогосподарського призначення згідно з юридично усталеними способами їх використання поділяються на два головних види.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: органи управління в галузі використання та охорони земель, повноваження органів управління в галузі використання та охорони земель, функції управління в галузі використання та охорони земель, планування використання земель, моніторинг земель, державний земельний кадастр, реєстрація прав на землю, контроль за використанням та охороною земель.

Після вивчення теми:

Знати: теоретичні положення щодо поняття та змісту управління в сфері використання та охорони земель, функцій управління в сфері використання та охорони земель, положення законодавства, що визначають повноваження суб'єктів, які здійснюють у управління в сфері використання та охорони земель.

Уміти: самостійно орієнтуватися в земельному законодавстві, що стосується органів управління за використанням та охороною земель, їх повноважень, застосовувати норми земельного законодавства в конкретних життєвих ситуаціях, самостійно працювати з нормативно-правовими актами.

ТЕМА № 9. ЮРИДИЧНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

(2 години)

ПЛАН ЛЕКЦІЇ:

1. Загальна характеристика юридичної відповідальності в земельному праві України.
2. Правові підстави юридичної відповідальності в земельному праві України.
3. Особливості майнової відповідальності в земельному праві України.
4. Особливості адміністративно-правової відповідальності в земельному праві України.
5. Земельно-правова відповідальність: поняття, види і підстави застосування.
6. Кримінально-правова відповідальність у земельному праві України.
7. Дисциплінарна відповідальність за земельні правопорушення.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України від 28.06.96 // Відомості Верховної Ради України – 1996 – N 30 – ст. 141.
2. Земельний кодекс України з статистичними матеріалами і збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання друге. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2007 р.
3. Земельне право України: підруч./ [Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін.: за ред. В.В. Носіка]. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2008. – 511 с.
4. Земельний кодекс України з постатейними матеріалами: Збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання 2-е. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2007 року / Упорядник А.М. Мірошніченко. Науковий редактор В.В. Носік. – К.: Фізична особа – суб'єкт видавничої справи Романчук Р.С., 2007. – 720.
5. Земельний кодекс України: Наук.-практ. коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-е вид., перероб. і доп.– К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2007. – 896 с.
6. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України : (за станом нормат.-прав. актів та суд. практики на 1 вер. 2011р.) / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. - К.: Правова єдність, 2011. - 520 с.
7. Природноресурсове право України: Навч. посіб. / За ред. І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2005. – 376 с.
8. Семчик В.І. Земельне право України: Академічний курс: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Ін Юре, 2008. – 600 с.
9. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Падляк І.М. Земельно-правовий процес: Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів. - 2-ге видання, стереотипне. - Львів: Новий Світ-2007", 2007. - 224 с.
10. В.І. Курила - К.: Магістр ХХІ сторіччя, 2006. -144 с. 48.Земельний кодекс України: Коментар. - Х.: ТОВ "Одіссей " 2004, - 604 с.
11. Корнєєв Ю.В. Земельне право. Опорний конспект лекцій для студентів денної та заочної форми навчання спеціальності "Правознавство". - Київ: КУТЕП, 2007. - 203 с.
12. Курило В.І., Моторіна Т.С . Основи земельного права України: Навч. Посіб./ За заг. ред. В.З. Ярчука. - К.: Магістр ХХІ сторіччя, 2006. -160 с.
13. Шеремет А.П. Земельне право України: Навчальний посібник. - К.: центр навчальної літератури, 2005. - 632с.
14. Каракаш И.И. Правовое регулирование аграрно-земельных и природноресурсово-экологических отношений: Сборник избранных статей, докладов и рецензий (1997-2007).Одесса:Феникс,2007.-430с.
15. Носик В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія.-Юрінком Інтер, 2006.-544 с.
16. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник.- К.:Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007.- 432с.

17. Гуменюк В.І. Земельна реформа: правові аспекти/ В.І.Гуменюк, В.П.Павлюк.-К.:Концерн «Видавничий Дім « Ін Юре», 2005.-368с.
18. Землі сільськогосподарського призначення : права громадян України. Науково-навчальний посібник// За ред. докт. юрид.наук, проф Н.І. Титової.- Львів: ПАІС, 2005.- 368с.
19. Ерофеев. Земельное право России: учебник 9-е издание., перераб.- М.: Юрайт-Издат, 2007.- 655с.
20. Земельний кодекс України з постатейним матеріалом: Збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання 2-е. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2007 року/ Упорядник А.М.Мірошніченко. Науковий редактор В.В.Носік.- К.:Фізична особа- суб'єкт видавничої справи Романчук Р.С.,2006.-720с.
21. Семчик В.І. Земельне право України: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл./ В.І.Семчик, П.Ф.Кулинич, М.В. Шульга.-К.: Вид.Дім «ІнЮре»,2008.-600с.
22. Контроль за охороною та використання земель: Нормативно-правові акти та роз'яснення/Упор. М.С.Головатюк та ін.; Під.заг.ред. М.С.Головатюка.- 2 –ге вид.,допов. Та перероб.- К.: Вид. Паливода А.В. 2008.- 344с.- (Земельне законодавство України)
23. Проблеми права власності на господарювання у сільському господарстві. Монографія/Кол.авторів.Під.ред. В.І.Семчика.-К.: Ін-т держави і права ім.В.М.Корецького НАН України.- 216с.
24. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії.- 2-ге., випр.-К.:Знання, 2007.-445с.
25. Земельне право України:Підручник/ За ред. О.О.Погрібного та І.І. Каракаша.-Вид.2,перероб. І доп.-К.:Істина, 2009.- 600с.
26. Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринків в Україні:Монографія/ Кол.авторів; За ред.В.І.Семчика.-К.:ТОВ «Видавництво «Юридична думка»,2005.-264с.
27. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар/ За заг. Ред. В.І.Семчика.- 3-е вид.,перероб. і доп.-К.:Видавничий Дім «Ін Юре», 2007.- 896с.
28. Уркевич В.Ю. Проблеми теорії аграрних правовідносин: Монографія.-Х.:Харків юридичний,2007.-496с.
29. Станіславський В.П. Правове регулювання насінницької діяльності в Україні:Монографія.-Х.:Право,2006.-160с.
30. Лейба Л.В. Земельні спори та порядок їх вирішення/ За ред.проф. М.В.Шульги: Монографія.-Х.:Право,2007.- 160с.
31. Яніцький В.П. Порядок набуття права приватної власності на земельну ділянку в Україні: Монографія.-К.Атіка, 2008.-140с.
32. Природа, право і держава: історико-юридичні аспекти. Матеріали XVI Міжнародної історико- правової конференції 15-18 вересня 2006р., м.Ялта/Ред.колегія: О.В.Тимошук (голова),Д.В.Вілігодський (відп.секр), О.Н. Ярмиш, І.Б.Усенко, Л.О.Зайцев, О.М.Редькіна.-Сімферополь: ДОЛЯ,2007.-360с.

33. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект. Монографія.-Львів: Львівський національний аграрний університет, 2008.-225с.

34. Панас Р.М. Раціональне використання та охорона земель: Навчальний посібник.-Львів:Новий світ-2008.-352с.

35. Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні: теоритичні й практичні аспекти: Монографія/ За заг.ред. проф., д.ю.н. Н.І.Титової.-Львів: ЛьвДУВС, 2008.-296с.

36. Земля: Договори, суд, законодавство: Науково-практичний посібник (видання третє, перероблене то доповнене) / За заг. ред. С.Я.Фурси - К.: Видавець Фурса С.Я.: КНТ, 2008. - 832 с

37. Закон України «Про Національну поліцію» Верховна Рада України; Закон від 02.07.2015 № **580-VIII**

МЕТА ЛЕКЦІЇ

Зумовлена тим, що найважливішим елементом правового забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту прав і законних інтересів власників землі, землекористувачів, зокрема орендарів, є застосування правових засобів впливу, спрямованих на усунення порушень земельного законодавства і запобіганні їх появи в майбутньому, відновлення порушеного права та притягнення винних у вчиненні земельних правопорушень до юридичної відповідальності. Знання з цієї теми необхідні для подальшої діяльності фахівців-юристів у сфері правового забезпечення захисту інтересів суб'єктів земельних відносин.

ВСТУП

Порушення земельного правопорядку, невиконання або неналежне виконання земельно-правових вимог негативно позначається на використанні та охороні земель. Найважливішим елементом правового забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту прав і законних інтересів власників землі, землекористувачів, зокрема орендарів, є застосування правових засобів впливу, спрямованих на усунення порушень земельного законодавства і запобігання їх появи в майбутньому, відновлення порушеного права та притягнення винних у вчиненні земельних правопорушень до юридичної відповідальності.

Правова охорона земель як один з видів її охорони являє собою сукупність юридичних норм, спрямованих на забезпечення раціонального використання землі і поліпшення її природних властивостей.

Земельне законодавство визначає забезпечення раціонального використання й охорони земель як одне з головних завдань правового регулювання земельних відносин.

Особливість земельних відносин полягає в тому, що вони можуть мати майновий, адміністративний або екологічний характер Один з основних методів

правової охорони земель — юридична відповідальність за порушення земельного законодавства.

Юридична відповідальність є завершальною ланкою дій правового механізму в будь-якій сфері суспільних відносин. Не є винятком і така важлива в наш час сфера суспільно значимої поведінки, як охорона та використання земель, забезпечення якості навколишнього природного середовища¹.

Юридична відповідальність нерозривно пов'язана з державою, нормами права, обов'язками і протиправними діями громадян та їх об'єднань, юридичних осіб. Держава покладає юридичну відповідальність на суб'єктів права незалежно від їхньої волі й бажання, тому ця відповідальність має державно-примусовий характер. Основна риса юридичної відповідальності — штрафне, каральне призначення. Примусові заходи можуть мати характер попередження неправомірної поведінки суб'єктів або покарання їх за скоєння таких дій.

I. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЮРИДИЧНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Відповідальність за порушення земельного законодавства — важлива складова правового забезпечення раціонального використання та охорони земель. Вона здійснюється у межах правовідносин між суб'єктом, який порушив приписи земельно-правової норми, з одного боку, і державою в особі її органів — з другого. Юридична відповідальність спрямована на стимулювання додержання земельно-правових норм, відновлення порушених земельних прав, а також запобігання вчиненню земельних правопорушень.

Юридичний зміст відповідальності полягає в безумовному обов'язку правопорушника зазнавати несприятливих наслідків особистого, майнового чи організаційного характеру. Вид і міра цих наслідків передбачені відповідними санкціями правових норм.

Відповідальність за порушення земельного законодавства завжди пов'язана з негативними правовими наслідками як результатом неправомірних дій винної особи. У тих випадках, коли, наприклад, при вилученні (викупі) земельних ділянок для державних або суспільних потреб власникам земельних ділянок або землекористувачам завдаються збитки, питання про відповідальність не виникає. Тут мають місце гарантії захисту порушених прав суб'єктів правомірними діями уповноважених державних органів.

Відповідальність за порушення земельного законодавства виконує низку важливих функцій:

- вона виступає як засіб забезпечення виконання вимог земельного законодавства.
- відповідальність у зазначеній сфері є важливим елементом механізму гарантій земельних прав суб'єктів.
- норми цього інституту стимулюють додержання приписів земельного законодавства.
- компенсаційна.
- охоронна
- превентивна

- виховна функції
- каральну функцію, коли вона є наслідком вчинення кримінальних чи адміністративних правопорушень.

Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства залежно від застосовуваних санкцій поділяється на **адміністративну, кримінальну, цивільно-правову та дисциплінарну.**

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО ПИТАННЯ:

Відповідальність за порушення земельного законодавства є міжгалузевим інститутом. Вона реалізується з використанням різних за характером заходів впливу на правопорушників. Специфіка їх застосування у кожному випадку залежить від характеру правопорушення та конкретних обставин.

II. ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ЮРИДИЧНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Відповідальність за порушення земельного законодавства настає лише за наявності відповідних підстав. Підставами такої відповідальності є необхідна єдність її фактичних і правових передумов, без яких вона не може бути реалізована.

Фактична підстава відповідальності - зводиться до протиправного діяння (дії чи бездіяльності). Наявність фактичної підстави юридичної відповідальності, тобто самого правопорушення, зумовлює формування правовідносин відповідальності. Але виникнення цих відносин пов'язане з необхідністю того, щоб **модель конкретного правопорушення була передбачена у правовій нормі.** Тож, необхідним є **правозастосовний акт**, в якому дається не лише об'єктивна і всебічна оцінка обставин та особи, що вчинила земельне правопорушення, а й міститься юридична кваліфікація її діяння та мотивоване юридичне рішення. Цей акт конкретизує загальні приписи охоронюваної норми права та визначає вид і міру юридичної відповідальності.

Земельне правопорушення — це суспільно шкідлива дія чи бездіяльність, що суперечить нормам земельного права, за вчинення якої винна, деліктоздатна особа несе юридичну відповідальність.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО ПИТАННЯ:

Земельні правопорушення можуть бути класифіковані за суб'єктами — вчинені деліктоздатною фізичною особою і вчинені юридичною особою. Якщо взяти до уваги суб'єктивну сторону земельних правопорушень, то можна розрізнити умисне і необережне діяння порушника. За формою зовнішнього

виразу земельні правопорушення можуть виступати як протиправні дії і протиправна бездіяльність. Можливий і інший поділ земельних правопорушень.

III. МАЙНОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

Під майновою відповідальністю за порушення земельного законодавства розуміють несприятливі наслідки майнового характеру. При матеріальній відповідальності шкода може бути відшкодована у меншому розмірі. Хоча майнові санкції можуть бути характерними для багатьох видів відповідальності, наприклад, адміністративної та кримінальної, проте у перерахованих випадках відповідальність має не компенсаційне, а каральне призначення, тому до майнової відповідальності традиційно відносять лише (1) **цивільну відповідальність**, (2) **матеріальну відповідальність** за трудовим правом, та, з певною долею умовності, (3) **відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва**.

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО ПИТАННЯ:

До Майнової відповідальності застосування цього заходу з певною долею умовності можна віднести через те, що він може застосовуватися у разі вчинення земельних правопорушень, а кошти, які надходять на відшкодування втрат, спрямовуються на відновлення земельно-ресурсного потенціалу держави в цілому.

VI. ОСОБЛИВОСТІ АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ В ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Адміністративна відповідальність настає за такі протиправні порушення земельного законодавства, винні недоліки і недбалість у використанні й охороні земель, що за ступенем своєї небезпеки не потребують кримінального переслідування.

В Україні до адміністративної відповідальності залучаються тільки громадяни і посадові особи, тоді як, наприклад, законодавством Російської Федерації передбачена можливість притишення до адміністративної відповідальності також і юридичних осіб.

Кодексом України про адміністративні правопорушення (далі КпАП) встановлені такі підстави притягнення до адміністративної відповідальності:

Глава 7 «Адміністративні правопорушення в галузі використання природних ресурсів, охорони пам'яток історії та культури»

1) псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх хімічними і радіоактивними речовинами, нафтою і нафтопродуктами, неочищеними стічними водами, виробничими та іншими відходами, а також

невжиття заходів з боротьби з бур'янами (ст. 52 КпАП);

2) використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд та захисних лісонасаджень (ст. 53 КпАП);

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

4) приховування або перекручення даних земельного кадастру (ст. 53-2 КпАП);

5) несвоєчасне повернення тимчасово займаних земель або неприведення їх у стан, придатний для використання за призначенням (ст. 54 КпАП);

б) самовільне відхилення від проектів внутрігосподарського землеустрою (ст. 55 КпАП);

7) знищення межових знаків (ст. 56 КпАП);

8) незаконне використання земель державного лісового фонду (ст. 63 КпАП);

9) знищення або пошкодження полезахисних лісових смуг та захисних лісових насаджень (ст. 651 КпАП);

10) пошкодження сінокосів і пасовищних угідь на землях державного лісового фонду (ст. 69 КпАП).

Встановивши види земельних правопорушень, норми адміністративного і земельного законодавства визначають і санкції за їх скоєння. Грошовий штраф, що накладається на громадян, коливається від одного до п'ятдесяти неоподаткованих мінімумів доходів громадян, посадових осіб від трьох до ста неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

Залежно від виду земельного правопорушення адміністративний штраф накладається на правопорушника державними інспекторами Держземінспекції та державними інспекторами Державної екологічної інспекції при Мінприроди України.

Згідно з Порядком планування та проведення перевірок з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, затвердженим наказом Держкомзему України від 12 грудня 2003 р., державні інспектори з використання та охорони земель Держземінспекції при виявленні земельного правопорушення з метою усунення його наслідків видають особі, яка скоїла правопорушення, (1) припис про його усунення. Термін усунення наслідків правопорушення встановлюється державним інспектором, але не може перевищувати 30-денного строку. І лише у разі невиконання особою, яка допустила порушення земельного законодавства, припису протягом указанного в ньому строку державний інспектор складає (2) протокол про адміністративне правопорушення і притягує порушника до адміністративної відповідальності за ст. 188-5 КпАП (невиконання припису). З метою усунення наслідків правопорушення державний інспектор повторно видає (3) припис про припинення правопорушення чи усунення його наслідків та встановлює строк

його виконання, але не більше 30 днів. У разі повторної відмови особи виконати припис (припинити порушення земельного законодавства чи усунути його наслідки) державний інспектор (4) притягує правопорушника до відповідальності за вчинене адміністративне порушення земельного законодавства. Якщо притягнута до адміністративної відповідальності особа продовжує правопорушення чи не усуває його наслідків, інспекційний орган Держкомзему інформує про це відповідний орган прокуратури, орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування для вжиття інших заходів правового впливу.

ВИСНОВКИ ДО ЧЕТВЕРТОГО ПИТАННЯ:

Адміністративна відповідальність настає за такі протиправні порушення земельного законодавства, винні недоліки і недбалість у використанні й охороні земель, що за ступенем своєї небезпеки не потребують кримінального переслідування.

V. КРИМІНАЛЬНО-ПРАВОВА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Кримінально відповідальність - Вид юридичної відповідальності, основним змістом якої є покладання на винного примусового обов'язку зазнати в установленому законом порядку державного осуду його особи, а також, у разі призначення, понести передбачене кримінальним законом покарання. Підставою кримінальної відповідальності є вчинення особою суспільно небезпечного діяння, що містить склад злочину, передбачений КК (ч. 1 ст. 2 КК).

Кримінальній відповідальності за порушення земельного законодавства притаманні такі ознаки: виключно особистий характер притягнення особи до цього виду відповідальності, обмеженість підстав її виникнення. Чинний КК передбачає покарання за такі злочини у сфері земельно-правових відносин:

Розділ 8 «Злочини проти довкілля»:

приховування або перекручення відомостей про екологічний стан чи захворювання населення (ст. 238); забруднення або псування земель (ст. 239); порушення правил охорони надр (ст. 240); порушення законодавства про захист рослин (ст. 247); проектування чи експлуатація споруд без систем захисту довкілля (ст. 253); тощо.

Об'єктом злочину економічного характеру є земля як майновий об'єкт.

До злочинів, що мають безпосередній стосунок до того, що росте на землі, належить знищення або пошкодження лісових масивів (ст. 245), незаконна порубка лісу (ст. 246), порушення законодавства про захист рослин (ст. 247).

ВИСНОВКИ З П'ЯТОГО ПИТАННЯ:

Кримінально відповідальність - Вид юридичної відповідальності, основним змістом якої є покладання на винного примусового обов'язку зазнати в установленому законом порядку державного осуду його особи, а також, у разі призначення, понести передбачене кримінальним законом покарання. Підставою кримінальної відповідальності є вчинення особою суспільно небезпечного діяння, що містить склад злочину, передбачений КК (ч. 1 ст. 2 КК).

VI. ДИСЦИПЛІНАРНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОПОРУШЕННЯ

Дисциплінарна відповідальність являє собою застосування до осіб, які перебувають у трудових відносинах з підприємством, установою чи організацією, винних у вчиненні дисциплінарних проступків земельно-правового характеру, заходів особистого впливу у вигляді накладення дисциплінарних стягнень.

Зазначена відповідальність застосовується на підставі загальних норм трудового законодавства за вчиненні дисциплінарні проступки земельно-правового характеру. Вона настає за порушення особами трудових обов'язків, які стосуються земельних інтересів. Об'єктом дисциплінарних проступків у галузі земельного права є земельний правопорядок. Суб'єктами такої відповідальності виступають лише ті працівники та посадові особи підприємств, установ та організацій, до чи їх трудових обов'язків входить додержання вимог земельно-правових норм.

ВИСНОВКИ ДО ШОСТОГО ПИТАННЯ:

Дисциплінарна відповідальність являє собою застосування до осіб, які перебувають у трудових відносинах з підприємством, установою чи організацією, винних у вчиненні дисциплінарних проступків земельно-правового характеру, заходів особистого впливу у вигляді накладення дисциплінарних стягнень.

ВИСНОВКИ З ТЕМИ:

В даній лекції було розглянуто землі сільськогосподарського призначення характерне використання не тільки як засобу виробництва (виращування сільськогосподарської продукції), але й як просторово-операційного базису, що властиве всім категоріям земель.

Правове поняття земель сільськогосподарського призначення включає характеристику їх юридичної структури або складу. Традиційно прийнято вважати, що в сільському господарстві земля функціонує: як територіальна умова й як основний засіб виробництва. З огляду на це землі

сільськогосподарського призначення згідно з юридично усталеними способами їх використання поділяються на два головних види.

МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ЩОДО ПІДГОТОВКИ ДАНОЇ ТЕМИ

При підготовці до семінарських занять курсанти повинні звернути увагу на вивчення ключових понять теми, таких як: : юридична відповідальність, підстави юридичної відповідальності, майнова відповідальність, адміністративно-правова відповідальність, кримінальна відповідальність, земельно-правова відповідальність, дисциплінарна відповідальність.

Після вивчення теми:

Знати: теоретичні положення щодо загальної характеристики відповідальності за порушення земельного законодавства, підстави юридичної відповідальності та види юридичної відповідальності за земельні правопорушення за законодавством України.

Уміти: самостійно орієнтуватися в земельному законодавстві, що стосується юридичної відповідальності за земельні правопорушення, застосовувати норми земельного законодавства що стосуються заходів державного примусу до суб'єктів, які скоїли земельне правопорушення.