

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**НАБУТТЯ ТА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

**ПРОГРАМА**

**обов'язкової навчальної дисципліни**

**підготовки студентів освітнього ступеня магістр**

**спеціальність 081 Право**

**Наукова спеціальність: 04 Екологічне та природоресурсне право**

**Івано-Франківськ,**

**2017 рік**

**РОЗРОБЛЕНО ТА ВНЕСЕНО:**

Державним вищим навчальним закладом «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника»

**РОЗРОБНИК ПРОГРАМИ:**

доцент кафедри трудового, екологічного та аграрного права, кандидат юридичних наук Мороз Г.В

Обговорено та рекомендовано до затвердження Вченою радою НН Юридичного інституту Державного вищого навчального закладу «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» “23” травня 2017 р., протокол № 7

## ВСТУП

Програма вивчення обов'язкової навчальної дисципліни «Набуття та реєстрація прав на землю» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки студентів освітнього ступеня магістр зі спеціальності 081 Право.

**Предметом** вивчення навчальної дисципліни є земельне законодавство з питань набуття та реєстрації прав на землю, а також практика застосування земельно-правових норм для реального забезпечення суб'єктивних земельних прав у процесі їх реалізації.

**Міждисциплінарні зв'язки.** Матеріал курсу «Набуття та реєстрація прав на землю» базується на теоретичних знаннях, отриманих під час вивчення історії держави і права України, теорії держави і права, конституційного, адміністративного, цивільного, земельного та екологічного права. Одночасно вивчення даного курсу сприятиме розумінню та кращому засвоєнню окремих тем з курсу «Правовий режим земель с/г призначення».

Програма навчальної дисципліни складається з таких **змістових модулів**:

1. Загальнотеоретичні та законодавчі засади регулювання набуття прав на земельну ділянку.
2. Особливості реєстраційних під час набуття прав на земельні ділянки.

### **1. МЕТА І ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

1.1. **Метою** викладання навчальної дисципліни «Набуття та реєстрація прав на землю» є отримання теоретичних знань у сфері правового регулювання земельних відносин, у тому числі відносин щодо набуття прав на землю та їх державної реєстрації, формування навиків практичного їх застосування, розуміння необхідності виваженої юридичної кваліфікації підстав та порядку набуття прав на землю, а також прав на інші природні об'єкти та їх ресурси.

1.2. **Основними завданнями** вивчення дисципліни «Набуття та реєстрація прав на землю» є формування у студентів сталих теоретичних знань норм земельного законодавства України та оволодіння навиками практичного їх застосування щодо підстав та порядку набуття прав на землю та їх державної реєстрації, та на цій основі формування умінь зорієнтуватися в різноманітті наукових концепцій щодо прав на землю громадян та інших суб'єктів земельних відносин, підстав їх набуття, реєстрації, реалізації та захисту, а також у значному обсязі нормативно-правових актів, які регулюють визначене коло питань.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

**знати :**

- ✓ підстави набуття права власності на земельні ділянки громадянами України та іншими суб'єктами земельних відносин;

- ✓ особливості земельно-правового порядку набуття права власності на землю різними суб'єктами;
- ✓ науково-теоретичні підходи та особливості законодавчого визначення моменту виникнення прав на землю;
- ✓ порядок та процедуру оформлення прав на землю

**вміти :**

- ✓ аналізувати і порівнювати норми земельного законодавства з питань набуття та реєстрації прав на землю;
- ✓ тлумачити і застосовувати чинне земельне законодавство;
- ✓ давати юридичну кваліфікацію відносинам, що пов'язані з набуттям та реєстрацією прав на землю;
- ✓ визначити особливості структури підстав набуття прав на землю;
- ✓ на основі отриманих теоретичних знань та узагальнення існуючої практики застосувати земельно-правові норми та робити відповідні висновки.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 90 години / 3 кредити ЄКТС.

## **2. ІНФОРМАЦІЙНИЙ ОБСЯГ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**Змістовий модуль 1. Загальнотеоретичні та законодавчі засади регулювання набуття прав на земельну ділянку.**

### **Тема 1. Інститут прав на землю: загальнотеоретичний аспект**

Поняття та види прав на землю в Україні. Право власності на землю, право землекористування (право оренди земельної ділянки, право постійного користування землею та обмежені речові права на земельні ділянки (земельний сервітут, суперфіцій та емфітевзис).

### **Тема 2. Земельно-правовий порядок набуття прав на земельну ділянку**

Сучасне законодавче регулювання набуття прав на землю. Поняття, види та особливості набуття прав на землю. Суб'єкти набуття прав на землю, їх правовий статус. Об'єкти прав на землю. Правові засади та специфіка формування земельної ділянки. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок як умова формування земельних ділянок. Порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Правовий режим земель запасу.

### **Тема 3. Правова характеристика підстав набуття права приватної власності на земельні ділянки громадянами України**

Підстави набуття права приватної власності на землю громадян України: загальна правова характеристика. Набуття за цивільно-правовими правочинами. Придбання за договором купівлі-продажу (в т.ч. із земель державної та комунальної власності на конкурентних

засадах); придбання за договором ренти, набуття за договором дарування; придбання за договором міни; набуття за іншими цивільно-правовими правочинами. Прийняття спадщини. Безоплатна передача із земель державної і комунальної власності (приватизація земель): приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян; одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації. Виділення в натурі (на місцевості) належної земельної частки (паю). Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність). Набуття права власності на земельну ділянку у разі переходу права на будівлю, споруду. Підстави набуття права спільної власності на землю.

#### **Тема 4. Поняття, види та особливості підстав набуття права власності на землю юридичними особами**

Набуття юридичними особами у власність земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльності. Договірні та інші засади набуття у власність земельних ділянок юридичними особами приватного права. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності юридичним особам. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). Організаційно-правові аспекти проведення земельних торгів. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним юридичним особам.

#### **Тема 5. Набуття права власності на землю територіальними громадами та державою**

Проблеми розмежування земель державної та комунальної власності на територіях об'єднаних територіальних громад. Підстави набуття земель у власність територіальними громадами та державою. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

#### **Тема 6. Особливості набуття права оренди землі**

Порядок передачі земельних ділянок в оренду. Продаж права оренди земельної ділянки: проблеми законодавчого забезпечення і практики. Правова природа відносин концесії земельної ділянки.

#### **Тема 7. Набуття обмежених речових прав на земельні ділянки**

Законодавчі положення про обмежені речові права на земельну ділянку. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови. Підстави та порядок встановлення земельних сервітутів.

## **Тема 8. Набуття права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності**

Суб'єкти та об'єкти права постійного користування земельною ділянкою. Підстави і порядок набуття права постійного землекористування. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у постійне користування.

## **Змістовий модуль 2. Особливості реєстраційних процедур під час набуття прав на земельні ділянки.**

### **Тема 9. Законодавчі засади державної реєстрації прав на землю**

Оформлення речових прав на земельну ділянку. Поняття державної реєстрації. Аналіз Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Реєстрація прав на земельну ділянку як різновид державного управління. Реформування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно. Співвідношення державної реєстрації речових прав та державної реєстрації земельної ділянки. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація земельної ділянки та прав на неї як складова державного земельного кадастру. «Обмеження» і «обтяження» прав на землю: співвідношення понять та відмінності в реєстраційних аспектах.

### **Тема 10. Правові наслідки порушення порядку набуття та реєстрації прав на землю**

Основні наслідки порушення порядку набуття прав на землю. Захист прав на землю громадян та юридичних осіб: поняття, способи, процедурний аспект. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства з питань набуття та реєстрації прав на землю.

## **3. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА.**

1. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 3-тє видання, змінене і доповнене. – К.: Алерта, 2011. – 516 с.
2. Мірошніченко А.М. Земельне право України. 2-ге видання. Підручник. – К.: Алерта ; Центр учбової літератури, 2011. – 680 с.
3. Земельне право України: Підручник / За ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. – Вид. 2, перероб. і доп. – К.: Істина, 2009. – 600 с.
4. Земельне право України: підручник для студ. юрид. спец. вищих навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К. Вид. Дім «Ін Юре», 2008. – 600 с.
5. Пейчев К.П. Науково-практичний коментар до Закону України "Про оренду землі" / К. П. Пейчев. – Х. : Фактор, 2012. – 304 с.

6. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку [Монографія] / В.Д. Сидор – К.: Вид-тво «Юридична думка», 2011. – 312 с.
7. Мірошниченко А.М. Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні [Монографія] / Мірошниченко А.М. // Ін-т законодавства Верховної Ради України. - 2-ге вид., перероб. и доп. - К.: Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2010. - 270 с.
8. Вівчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні: [Монографія] / О.А. Вівчаренко. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 336 с.
9. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: монографія / В.В. Носік. - К. : Юрінком Інтер, 2006.- 544 с.
10. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посібник // За ред. доктора юрид. наук, проф. Н.І.Титової. – Львів: ПАІС, 2005.
11. Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія / Т. О. Коваленко; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. – К. : Київ. ун-т ; Юрінком Інтер, 2013. – 632 с.
12. Дремлюга К.О. Підстави набуття прав на землю громадянами України [Рукопис] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 - земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право / К. О. Дремлюга ; Національний університет біоресурсів і природокористування України. - К., 2010. - 21 с.
13. Яніцький В. П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 / Яніцький Василь Петрович ; НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. - К., 2007. - 178 с.
14. Ковач Д.Л. Правове регулювання виникнення земельних прав [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 "Земел. право; аграр. право; екол. право; природоресурс. право" / Д. Л. Ковач; М-во освіти і науки України, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. - Харків, 2016. - 20 с.
15. Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : монографія / І. О. Костяшкін. – Київ – Хмельницький : Видавництво Хмельницького університету управління та права. – 2016. – 429 с.
16. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року.
17. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року.
18. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року.
19. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року.
20. Закон України від 7 липня 2011 року «Про Державний земельний кадастр»
21. Закон України від 5 червня 2003 року «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

22. Закон України від 22 травня 2003 року «Про землеустрій».
23. Закон України від 6 жовтня 1998 року «Про оренду землі».
24. Закон України від 01 липня 2004 року (в редакції від 04 червня 2017 року) «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
25. Закон України від 18 лютого 2016 року «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів».

**4. ФОРМА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ –**  
іспит.

**5. ЗАСОБИ ДІАГНОСТИКИ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ:** комплекти завдань для практичних і семінарських занять, пакети тестових завдань, індивідуальні завдання до окремих тем, варіанти завдань до модульних контрольних робіт, екзаменаційні білети, пакети комплексних контрольних робіт.