

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ПРОБЛЕМИ МЕХАНІЗМУ НАБУТТЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА
ЗЕМЛЮ**

ПРОГРАМА

вибіркової навчальної дисципліни

підготовки здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня

спеціальність 081 Право

освітньо-наукова програма Право

Івано-Франківськ

2020

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, доцент Г.В. Мороз

Обговорено та рекомендовано до видання Вченою радою Навчально-наукового юридичного інституту Державного вищого навчального закладу «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» “29” жовтня 2020 р., протокол № 3.

ВСТУП

Програма вивчення нормативної навчальної дисципліни «Проблеми механізму набуття та реалізації прав на землю» складена відповідно до освітньо-наукової програми підготовки здобувачів третього рівня вищої освіти **ОНП Право, спеціальності 081 Право**.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є питання, що стосуються набуття та реалізації суб'єктивних прав на земельну ділянку, а саме права власності та права землекористування. Їх реалізація потребує виконання відповідними органами та іншими суб'єктами земельного права певних послідовних кроків, саме алгоритм дій з реалізації приписів норм матеріального права стосовно конкретних життєвих випадків шляхом винесення індивідуально-конкретних рішень становитиме предмет дослідження в ході вивчення основних блоків питань даної навчальної дисципліни.

Процедура набуття та реалізації прав на землю зумовлює виконання певних функцій із застосування відповідних норм органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, іншими суб'єктами земельних правовідносин. Значний комплекс матеріальних земельно-правових норм, що регламентує суспільні відносини у галузі прав на землю, може бути реалізований за допомогою юридично значимої правозастосовчої діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. Процедура їх діяльності врегульована процесуальними нормами земельного та інших галузей законодавства, що також буде предметом обговорення.

Знання законодавчих форм, способів та механізмів набуття та реалізації прав на землю потребують ґрунтовного наукового аналізу доктринальних теоретичних досліджень провідних вчених в галузі земельного права, системного тлумачення законодавчих приписів, аналізу правозастосовної практики, правових позицій вищих судових інстанцій.

Міждисциплінарні зв'язки. Матеріал навчальної дисципліни «Проблеми механізму набуття та реалізації прав на землю» базується на теоретичних знаннях та практичних навичках і вміннях, отриманих під час вивчення екологічного, земельного, адміністративного, господарського права в рамках освітньо-професійної програми підготовки бакалавра ОПП Право, спеціальності 081 Право.

1. МЕТА І ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1.1. **Метою** вивчення навчальної дисципліни є формування концептуальних системних наукових уявлень та міркувань про механізм та правові засади набуття і реалізації прав на землю з точки зору процедурно-процесуальних аспектів.

1.2. **Основними завданнями** вивчення дисципліни є отримання загальних та фахових компетентностей щодо розуміння механізмів правового регулювання набуття та реалізації

прав на землю, кваліфікованого застосування законодавчих приписів, самостійного розв'язання практичних ситуацій, які виникають у процесі набуття (виникнення) прав на землю та їх безпосередньої реалізації.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-наукової програми Право здобувачі повинні набутти:

Загальні компетентності:

- здатність до абстрактного та критичного мислення;
- здатність до розуміння предметної сфери регулювання базових інститутів земельного права, а саме інституту права власності та права користування землею та розуміння професійної діяльності за спеціальністю;
- здатність застосування методології та методики дослідницької роботи для створення нових систем утворюючих знань;
- здатність до поєднання освіти з наукою та практикою шляхом знаходження інноваційних складових у науковій та освітянській діяльності;
- навички викладання для здобувачів першого та другого освітнього рівня вищої освіти на семінарських та практичних заняттях;
- здатність визначення заходів, процесів та дій, які спрямовані на незаконне збагачення в ході набуття та реалізації земельних прав.

Фахові компетентності:

- здатність кваліфіковано застосовувати нормативно-правові акти в конкретних сферах юридичної діяльності, пов'язаної з набуттям та реалізацією земельних прав, реалізовувати норми матеріального й процесуального права в професійній діяльності;
- здатність демонструвати знання інституційних та функціональних характеристик механізму набуття та реалізації прав на землю, доктрини верховенства права, здатність тлумачити та застосовувати норми права, аналізувати світоглядно-методологічні підходи до пізнання державно-правових явищ в земельно-правовій сфері;
- здатність демонструвати знання базових засад, сучасного стану, тенденцій розвитку наукових досягнень у сфері публічного і приватного права з проекцією на правовідносини з набуття та реалізації прав на землю;
- здатність визначати, систематизувати та узагальнювати результати міждисциплінарних наукових досліджень у сфері публічного права, досягати наукових результатів, що створюють нові знання;
- здатність розробляти проекти нормативно-правових актів, спрямовані на вдосконалення правового регулювання набуття та реалізації прав на землю в Україні

Програмні результати навчання:

- застосовувати наукові знання термінології, основні закономірності юридичного мислення та пізнання, формулювати поняття і категорії, класифікувати та узагальнювати процедурно-правові механізми та явища державно-правової дійсності у сфері набуття та реалізації прав на землю;

- розуміти загальні принципи та методи правових наук, а також методологію наукових досліджень, застосовувати їх у власних наукових дослідженнях процедурно-процесуальних аспектів набуття прав на землю та їх практичної реалізації;

- планувати наукові дослідження, розробляти наукові проекти, складати пропозиції щодо вдосконалення та практичної реалізації відповідних законодавчих положень;

- розробляти пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства на основі проведеного дослідження.

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

2. ІНФОРМАЦІЙНИЙ ОБСЯГ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Доктринальні та законодавчі засади набуття прав на земельну ділянку

Набуття прав на землю: загально-теоретична правова доктрина. Законодавчі засади регулювання набуття прав на земельну ділянку. Історичні етапи становлення та розвитку законодавства про набуття прав на землю. Поняття, види та особливості набуття прав на землю. Класифікація підстав набуття права власності на земельну ділянку.

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.

Законодавчі засади державної реєстрації прав на землю. Реєстрація прав на земельну ділянку як різновид державного управління. Співвідношення державної реєстрації речових прав та державної реєстрації земельної ділянки. Правові наслідки порушення порядку набуття та реєстрації прав на землю.

Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки.

Тема 2. Актуальні питання реалізації прав на землю

Земельна реформа в Україні: суть, етапи проведення, здобутки та виклики. Проблеми реалізації права приватної власності на землю. Питання гарантування та здійснення права власності на землю Українського народу. Реалізація права власності територіальних громад

на землю. Особливості права комунальної власності на землю в об'єднаних територіальних громадах. Правові проблеми визначення змісту державної власності на землю в Україні.

Способи та форми захисту прав на землю. Підстави для захисту права власності земельної ділянки: практика Верховного Суду України.

Тема 3. Правові моделі приватизації земельних ділянок

Характеристика правових моделей приватизації земель. Приватизація земельних ділянок із земель запасу та земельних ділянок наданих раніше у користування громадянам. Приватизація земельних ділянок юридичними особами (садівницькими товариствами, житлово-будівельними та гаражно-будівельними кооперативами, об'єднаннями співвласників житлових будинків). Особливості приватизації земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Юридичні гарантії здійснення приватизації земель.

Проблеми практичної реалізації права на безоплатну приватизацію земельної ділянки. Зарубіжний досвід приватизації земель сільськогосподарського призначення.

Тема 4. Правова природа земельних орендних відносин

Сутність правової природи договору оренди земельної ділянки. Історико-правові аспекти оренди землі в Україні. Характерні особливості договорів оренди земельної ділянки державної та комунальної власності. Дуалізм правової природи договорів оренди землі. Порядок укладення, припинення та визнання недійсним договору оренди земельної ділянки

Співвідношення договору оренди земельної ділянки та договору концесії.

Судова практика щодо вирішення спорів, пов'язаних з орендою землі.

Тема 5. Правові засади вилучення, викупу та примусового відчуження земельних ділянок

Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб: проблеми та перспективи вдосконалення. Поняття та юридичні ознаки викупу земельних ділянок для суспільних потреб. Поняття примусового вилучення земельної ділянки. Підстави та порядок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності

Особливості судового розгляду справ про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності.

Тема 6. Конкурентний продаж земельних ділянок та прав на них: особливості процедурного забезпечення

Історичні аспекти становлення та розвитку ринку землі на сучасній території України та його інституцій. Земельні торги як основна складова існування та розвитку ринку землі. Особливості земельної ділянки як об'єкта конкурентного продажу та порядок формування лоту для відчуження на торгах. Особливості процедури аукціонного відчуження окремих груп земель, встановлення його результатів та їх оформлення.

Особливості сучасного стану проведення земельних аукціонів.

Тема 7. Припинення прав на землю: підстави та правові форми

Класифікація підстав припинення права власності на земельну ділянку. Примусове припинення права власності на земельну ділянку. Особливості підстав припинення права комунальної та державної власності.

Способи припинення права приватної власності на земельну ділянку на підставі правочинів. Правові засади припинення права приватної власності на земельну ділянку у випадку її конфіскації за рішенням суду. Правові наслідки припинення права власності на земельну ділянку.

Тема 8. Дефекти законодавчо-правового регулювання відносин власності та користування земельною ділянкою

Законодавчі дефекти: характерні ознаки та відмежування від інших правових явищ. Юридичні дефекти земельно-правових норм. Дефекти юридичних фактів та юридичних складів у відносинах власності та користування земельною ділянкою.

Юридичний та соціально-правовий інструментарій попередження, подолання та усунення дефектів нормативно-правових актів земельного законодавства та їх регулятивного впливу.

Проблеми підвищення якості земельного законодавства України.

3. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА.

1. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
2. Актуальні проблеми правового регулювання аграрних, земельних, екологічних та природоресурсних відносин в Україні: колективна монографія / відп. ред.: Т. Є. Харитонova, І. І. Каракаш. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. 722 с.

3. Караханян К. М. Правові засади конкурентного продажу земельних ділянок в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2017. 20 с.
4. Караханян К.М., Олькіна О.В. Конституційні засади набуття та реалізації права власності на окремі групи земель в Україні: правові колізії та шляхи їх подолання. *Проблеми законності*. 2019. Вип. 147. С. 37-45.
5. Ковач Д.Л. Правове регулювання виникнення земельних прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2016. 20 с.
6. Мягкоход Ю.В. Способи захисту земельних прав: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2014. 195 с.
7. Дремлюга К.О. Підстави набуття прав на землю громадянами України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2010. 21 с.
8. Заєць О.І. Законодавчо-правові засади володіння землею в Україні. *Часопис Київського Університету Права*. 2018. № 2. С. 257-260.
9. Сидор В.Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку монографія. К.: Вид-тво «Юридична думка», 2011. 312 с.

Детальний перелік літератури включений до посібника для семінарських занять та самостійної роботи.

4. ФОРМА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ – залік.

5. ЗАСОБИ ДІАГНОСТИКИ УСПІШНОСТІ НАВЧАННЯ: комплекти завдань для практичних і семінарських занять, пакети тестових завдань, індивідуальні завдання до окремих тем, залікові білети.