

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДВНЗ «ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНИКА»
НИ ЮРИДИЧНИЙ ІНСТИТУТ**

Кафедра трудового, екологічного та аграрного права

МОРОЗ Г.В.

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ
РОБОТИ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «НАБУТТЯ ТА РЕЄСТРАЦІЯ
ПРАВ НА ЗЕМЛЮ» (ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ФОРМИ НАВЧАННЯ)**

Івано-Франківськ, 2018

Розглянуто на засіданні кафедри трудового, екологічного та аграрного права (протокол №1 від 30 серпня 2018 року)

Затверджено науково-методичною радою НН Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 1 від 05 жовтня 2018 р.)

Мороз Г. В. Методичні вказівки для забезпечення самостійної роботи з навчальної дисципліни «Набуття та реєстрація прав на землю» (для студентів денної форми) / Г. В. Мороз. – Івано-Франківськ : НН Юридичний інститут Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, 2018. – 10 с.

Посібник розроблений на основі навчального плану НН Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника і призначений для забезпечення самостійної роботи з навчальної дисципліни «Набуття та реєстрація прав на землю» студентів магістратури денної форми навчання. В посібнику викладені: загальні методичні рекомендації до вивчення навчальної дисципліни, програма навчальної дисципліни, завдання до тем, що винесено для самостійного опрацювання, які включають перелік тем для самостійного вивчення, контрольні питання та завдання для перевірки знань студентів. В посібнику подано перелік літератури (основної та додаткової), включаючи систему нормативно-правових актів, які регулюють відповідне коло відносин.

Посібник призначений для студентів, аспірантів, викладачів.

Загальні положення

Закріплення на конституційному рівні права кожного громадянина користуватися об'єктами права власності Українського народу відповідно до закону, гарантування можливостей набуття і здійснення прав на землю різноманітними суб'єктами передбачає необхідність створення належного організаційно-правового механізму реалізації та захисту таких прав, у тому числі чіткого законодавчого закріплення вичерпного переліку підстав набуття прав на землю.

Навчальна дисципліна «Набуття та реєстрація прав на землю» спрямована на поглиблення у студентів необхідних юридичних знань з теорії земельного права, формування навиків практичного їх застосування, розуміння необхідності виваженої юридичної кваліфікації форм реалізації та захисту земельних прав, а також прав власників та користувачів інших природних об'єктів та їх ресурсів.

Навчальний курс структурно побудований відповідно до методологічних і методичних засад вивчення даного курсу та з урахуванням потреб правозастосовчої практики з тим, щоб сформувані у студентів сталі теоретичні знання та сприяти оволодінню навиками практичного застосування земельно-правових норм до конкретних життєвих обставин, допомогти зорієнтуватися в різноманітті наукових концепцій щодо підстав виникнення права власності на землю, права землекористування, реалізації та захисту земельних прав суб'єктів, різноманітті реєстраційних процедур відповідних речових прав, а також у значному обсязі нормативно-правових актів, які регулюють відповідні відносини.

Самостійне місце у цьому курсі займають питання, пов'язані з державною реєстрацією земельних прав. В умовах проведення земельної реформи актуальним є визначення організаційно-правового механізму державної реєстрації прав на землю. Державна реєстрація прав на землю проводиться завдяки існуванню системи Державного земельного кадастру. Роль державної реєстрації прав на земельну ділянку полягає у підтвердженні державою фактів виникнення, зміни чи припинення прав на землю у процесі ринкового обігу земельних ділянок. Державна реєстрація прав на землю передбачає внесення до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

В результаті вивчення дисципліни 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.

Програма 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.

Перелік питань для самоконтролю:

1. Поняття та види прав на землю в Україні.
2. Сучасне законодавче регулювання набуття прав на землю.
3. Поняття, види та особливості набуття прав на землю.
4. Суб'єкти набуття прав на землю, їх правовий статус.
5. Об'єкти прав на землю.
6. Правові засади та специфіка формування земельної ділянки.
7. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок як умова формування земельних ділянок.
8. Порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Правовий режим земель запасу.
9. Підстави набуття права приватної власності на землю громадян України: загальна правова характеристика.
10. Набуття права власності на землю юридичними особами за цивільно-правовими правочинами.
11. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності юридичним особам.
12. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах).
13. Підстави набуття земель у власність територіальними громадами та державою.
14. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.
15. Порядок передачі земельних ділянок в оренду.
16. Продаж права оренди земельної ділянки: проблеми законодавчого забезпечення.
17. Законодавчі положення про обмежені речові права на земельну ділянку.
18. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови.
19. Підстави та порядок встановлення земельних сервітутів.
20. Суб'єкти та об'єкти права постійного користування земельною ділянкою. Підстави і порядок набуття права постійного землекористування.
21. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у постійне користування.
22. Оформлення речових прав на земельну ділянку.
23. Поняття державної реєстрації прав на землю.
24. Реєстрація прав на земельну ділянку як різновид державного управління.
25. Реформування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно.
26. Співвідношення державної реєстрації речових прав та державної реєстрації земельної ділянки.
27. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

28. Державна реєстрація земельної ділянки та прав на неї як складова державного земельного кадастру.
29. «Обмеження» і «обтяження» прав на землю: співвідношення понять та відмінності в реєстраційних аспектах.
30. Основні наслідки порушення порядку набуття прав на землю.
31. Захист прав на землю громадян та юридичних осіб: поняття, способи, процедурний аспект.
32. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства з питань набуття та реєстрації прав на землю.

Підготовка реферативного матеріалу:

1. Принцип субсидіарного застосування норм цивільного законодавства до земельних правовідносин.
2. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність).
3. Набуття прав на землю громадянами України: наукові засади.
4. Поняття та завдання державної реєстрації прав на земельну ділянку.
5. Поняття та повноваження Державного кадастрового реєстратора.
6. Пріоритети державної політики у сфері здійснення реєстрації прав на землю.
7. Особливості правового регулювання обмежень прав на землю в інтересах сусідів та в межах зон з особливими умовами землекористування.
8. Набуття права власності на земельну ділянку у разі переходу права на будівлю, споруду.
9. Організаційно-правові аспекти проведення земельних торгів.
10. Проблеми державної реєстрації прав на землю у сільських територіальних громадах в умовах децентралізації влади в Україні.

Література та законодавство:

1. Мірошниченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 3-тє видання, змінєне і доповненє. – К.: Алерта, 2011. – 516 с.
2. Мірошниченко 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. Погрїбного 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. Дїм «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. Вївчаренко О.А. Правова охорона земель в Україні: [Монографія] / О.А. Вївчаренко. – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 336 с.
9. Носїк В.В. Право власності на землю Українського народу: монографія / В.В. Носїк. - К. : Юрінком Інтер, 2006.- 544 с.
10. Землі сїльськогосподарського призначення: права громадян України. Науково-навчальний посїбник // 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] : авторєф. 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. Дремлюга К.О. Поняття і види юридичних (фактичних) складів як підстав набуття прав на землю громадянами України / Дремлюга К.О. // Materiály V mezinárodní vědecko-praktické conference «Věda a technologie: – 2009». – Díl 6. Právni vědy. - Praha, Publishing House «Education and Science» s. r. o., 2009. - S.68-71.
14. Дремлюга К.О. Момент виникнення прав на землю громадян України: проблеми правового регулювання / Дремлюга К.О.// Правова політика Української держави [текст]: Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 70-річчю Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника. Том 1. [19-20 лютого 2010 року] – Івано-

Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2010 - С.276-278.

15. 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.
16. Яніцький В.П. Правові наслідки порушення порядку набуття права приватної власності на землю // Держава і право: Збірник наукових праць. Юридичні і політичні науки. Випуск 33.- К.: Ін-т держави і права ім.В.М.Корецького НАН України, 2006.- С.411-417.
17. Соловцова О.П. Організація та проведення земельних торгів в умовах відсутності ліцензованих виконавців / О.П. Соловцова // Схід. – 2010. –№ 1(101). – С. 66-68.
18. 10. Соловцова О.П. Продаж земель державної та комунальної власності у містах: інформаційне забезпечення та його вплив на результати аукціону / О.П. Соловцова // Землепорядний вісник. – 2010. – № 4. – С. 28-30.
19. 11. Соловцова О.П. Організація продажу земельних ділянок державної та комунальної власності / О.П. Соловцова // Економіка будівництва і міського господарства. – 2010. – № 1 (Т. 6). – С. 39-45.
20. 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.
21. 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.
22. Глинська О. В. Територіальна громада як суб'єкт права комунальної власності / О.В. Глинська // Форум права. – 2012. – № 2. – С. 120–125.
23. Волинець Т.В. Підстави набуття права комунальної власності територіальними громадами / Т.В.Волинець // Європейські перспективи. – 2016. - №2. – С.99-104.
24. Сидор В. Д. Державний земельний банк: зарубіжний досвід та вітчизняні реалії / В. Д. Сидор // Європейські перспективи. - 2014. - № 2. - С. 91-95. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe_2014_2_18.
25. Головня І.Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку[Рукопис] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: Спеціальність 12.00.03 / І.Я. Головня; Одеса, 2015. - 21 с.
- 26.Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року.
- 27.Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року.
- 28.Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року.
- 29.Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року.
- 30.Закон України від 7 липня 2011 року «Про Державний земельний кадастр»
31. Закон України від 5 червня 2003 року «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».
32. Закон України від 22 травня 2003 року «Про землеустрій».
33. Закон України від 6 жовтня 1998 року «Про оренду землі».

34. 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».
35. Закон України від 18 лютого 2016 року «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів».