



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

**ЗАВДАННЯ  
ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
“ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО”**

**Харків  
2017**

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

**ЗАВДАННЯ  
ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
“ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО”**

**для студентів заочної форми навчання  
першого (бакалаврського) рівня  
галузь знань 08 “Право”  
спеціальності 081 “Право”**

**Харків  
2017**

**Завдання до практичних занять з навчальної дисципліни “Земельне право”** для студентів заочної форми навчання першого (бакалаврського) рівня галузь знань 08 “Право” спеціальності 081 “Право” / уклад. І. В. Ігнатенко. – Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2017. – 14 с.

У к л а д а ч І. В. Ігнатенко

*Рекомендовано до видання редакційно-видавничою радою  
університету (протокол № 12 від 15.12.2016 р.)*

© Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого, 2017

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Навчальна дисципліна “Земельне право” передбачає вивчення студентами-заочниками кола основних питань про предмет, метод і систему земельного права, його принципи, джерела, об’єкти та суб’єкти, правові основи управління використанням, відтворенням та охороною земель, земельні права та обов’язки громадян, загальні засади щодо права власності та користування землею, набуття та реалізацію прав на землю, земельні спори, відповідальність за порушення земельного законодавства, особливості правового регулювання економічного механізму раціонального використання та охорони різних категорій земель.

Завданням курсу є: опанування студентами базових теоретичних положень, змісту земельно-правових категорій та інститутів; набуття навичок розуміння змісту норм земельного права, роз’яснень вищих судових інстанцій України та рішень Конституційного Суду України, їх тлумачення та правильного застосування при вирішенні конкретних справ.

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

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

- **уміти** правильно тлумачити та застосовувати положення нормативно-правових актів, визначаючи при цьому види правовідносин; використовувати дані науки земельного права для вирішення професійних завдань; здійснювати юридичний аналіз обставин для кваліфікації земельних відносин; при виконанні професійних завдань визначати правовий статус органів у сфері управління використанням, відтворенням та охороною земель та правові наслідки рішень, які вони приймають; у ме-

жах економіко-правового механізму землекористування та охорони земель застосовувати економічні заходи раціонального землекористування та передбачені законодавством механізми правового регулювання використання, охорони та відтворення земельних ресурсів; аргументувати власну точку зору та прийняття рішення за конкретним завданням.

Студенти також мають оволодіти навичками самостійної роботи з нормативно-правовими актами, земельно-правовою літературою, матеріалами судової практики.

Практичні заняття проходять у формі виконання завдань, що передбачають вирішення певних юридичних проблемних ситуацій на основі теоретичних положень та правових норм земельного законодавства. При підготовці до занять студенти мають самостійно опрацювати відповідні розділи підручників і рекомендовану літературу, засвоїти необхідні нормативні акти, ознайомитися з постановами Пленуму Верховного Суду України та Вищого господарського суду України. Для правильного виконання завдання слід вивчити наведені обставини, зробити їх юридичний аналіз, відповісти на всі теоретичні й практичні запитання і викласти відповіді письмово у вигляді розгорнутих, обґрунтованих і мотивованих рішень з посиланням на відповідні норми законодавства.

На практичних заняттях перевіряється ступінь засвоєння найважливіших тем теорії земельного права, законодавства та практики його застосування.

# ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

## Т е м а 1. Права на землю

1. Громадянин Німеччини отримав за заповітом в Україні земельну ділянку сільськогосподарського призначення від свого батька. Спадкодавець помер у квітні, свідоцтво про право спадщини на земельну ділянку було отримано спадкоємцем-іноземцем у жовтні. Брат спадкоємця – українець, який не отримав від батька прав на цю земельну ділянку, вирішив у судовому порядку вимагати її примусового продажу.

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

2. Сільський житель Іванов з 2005 р. почав постійно обробляти, засівати, збирати врожай із сусідньої земельної ділянки, яка належала його односельцям, що виїхали із села у 2000 р. і більше не поверталися. У 2016 р. Іванов вирішив оформити право власності на вказану земельну ділянку, у зв'язку із чим звернувся за роз'ясненням до юриста. Раніше громадянин Іванов вже отримав безоплатно у приватну власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд 0,20 га із земель комунальної власності.

*Як юрист підготуйте проект роз'яснення з приводу отримання ним цієї земельної ділянки у приватну власність.*

3. Громадянин Петров уклав договір купівлі-продажу нежитлової будівлі. Договір не містив умови про кадастровий номер земельної ділянки, на якій зазначена будівля розміщувалась. Згодом цей громадянин вирішив звернутися до суду з позовом про визнання договору недійсним, зазначивши як на відсутність відповідного пункту в договорі, так і на те, що він не є власником земельної ділянки. Покупець нежитлової будівлі жодних проблем у зв'язку із вказаним не вбачав і заперечував проти визнання договору недійсним.

*Як відсутність вказівки на кадастровий номер земельної ділянки вплине на вирішення справи?*

4. Між громадянином та юридичною особою – власником земельної ділянки було укладено договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства. У договорі було вказано: кадастровий номер земельної ділянки, місце та розмір її розташування, розмір орендної плати та відповідальність за її несплату. Строк договору оренди було визначено на п'ять років; договір укладено у простій письмовій формі, на державну реєстрацію він не подавався.

*Які вимоги законодавства були порушені при укладенні зазначеного договору?*

5. Приватний нотаріус посвідчив договір купівлі-продажу садового будинку та земельної ділянки площею 0,12 га, набувачем яких був іноземний громадянин. У договорі зазначено: назву сторін; вид договору; предмет договору; відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки; відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням; договірну ціну; права та обов'язки сторін; момент переходу права власності на земельну ділянку. У подальшому іноземець звернувся до уповноваженого органу з приводу державної реєстрації права власності, однак у цьому йому було відмовлено.

*Яке порушення вимог законодавства допущено?*

6. Іноземцеві 01.05.2015 р. була надана в оренду строком до 01.05.2017 р. земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства розміром 2 га. Орендодавець 10.10.2017 р. вирішив продати земельну ділянку. Орендар звернувся до сільської ради про передачу йому у приватну власність вказаної земельної ділянки, вважаючи, що він має переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність.

*Надайте правову оцінку ситуації.*

## Т е м а 2. Правовий режим земель

1. Райдержадміністрацією прийнято розпорядження про зміну цільового призначення приватної земельної ділянки гр. Петрова площею 5 га для ведення особистого селянського господарства на цільове призначення “для рибогосподарських потреб”. Затверджено розрахунок визначення сум відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, пов’язаних із зміною цільового призначення земельної ділянки.

Не погодившись із таким розпорядженням, гр. Петров звернувся до суду з позовом про його скасування в частині, що стосується відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. На його думку, зміна цільового призначення земельної ділянки не зобов’язує відшкодовувати втрати сільськогосподарського виробництва, оскільки в даному випадку один засіб виробництва сільськогосподарської продукції замінюється на інший, який також спрямований на виробництво, одержання та споживання сільськогосподарської продукції. На обґрунтування своїх вимог він повідомив, що надіслав до Держгеокадастру запит щодо отримання спеціального дозволу на зняття, перенесення та складування ґрунтового покриву земельної ділянки, зазначивши, що ним замовлено проект на зняття та перенесення ґрунтового покриву для утворення штучної водойми. У подальшому він планує створити фермерське господарство, діяльність якого буде спрямована на штучне розведення, утримання та вирощування об’єктів аквакультури у контрольованих умовах для одержання сільськогосподарської продукції та її реалізації.

*Вирішіть справу.*

2. Гр. А. у 2007 р. було видано державний акт на право приватної власності на земельну ділянку, цільовим призначенням якої є будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. У грудні 2014 р. він надіслав повідомлення до управління державної архітектурно-будівельної інспекції про початок виконання будівельних робіт. Того ж місяця гр. А. отримав відповідь, у якій зазначено, що повідомлення оформлене з порушенням встановлених вимог, а саме відсутня інформація про будівельний паспорт.



У жовтні 2014 р. він звертався до міської ради із заявою про сприяння в наданні будівельного паспорта забудови земельної ділянки, але йому було відмовлено. Відмова ґрунтується на рішенні міської ради 2012 р., яким було затверджено генеральний план міста, згідно з яким належна йому земельна ділянка потрапила до зони зелених насаджень загального користування.

*Дайте правову оцінку ситуації.*

3. Гр. К. рішенням Держгеокадастру передано у власність земельну ділянку площею 0,12 га для ведення садівництва. На підставі вказаного рішення виготовлено технічну документацію і видано свідоцтво про право власності на земельну ділянку, проте прокурор звернувся в суд із позовом про скасування зазначеного рішення та визнання недійсним свідоцтва, оскільки спірна земельна ділянка належить до земель лісогосподарського призначення і перебуває в постійному користуванні філії лісового агропромислового господарства. Станом на час прийняття оскаржуваного рішення земельна ділянка з постійного користування не вилучалась, жодних погоджень на її вилучення лісогосподарське господарство не надавало. Крім того, до прийняття зазначених розпоряджень та видачі свідоцтва земельна ділянка перебувала у державній власності.

*Вирішіть справу.*

4. Між райдержадміністрацією та гр. В. укладено договір оренди земельної ділянки водного фонду площею 15,57 га (у тому числі: під озером – 9,17 га; прибережна захисна смуга – 6,40 га, з яких 0,50 га – пасовища, 5 га – землі, вкриті лісовою рослинністю, 0,90 га – чагарники), що перебуває в запасі та розташована за межами населених пунктів сільської ради, строком на п'ять років. При перевірці прокуратурою виявлено порушення вимог земельного законодавства щодо відведення райдержадміністрацією у користування на умовах оренди земель лісогосподарського призначення.

*Вирішіть справу.*

5. За рішенням селищної ради надано згоду гр. Іванову на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земель-

ної ділянки у власність із земель запасу для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд, площею 0,15 га. Надалі радою був затверджений проект землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки із земель запасу (землі житлової та громадської забудови) та ухвалено рішення про передачу землі у приватну власність. Гр. Іванову видано свідоцтво про право власності на земельну ділянку.

Прокурор, посилаючись на незаконність цих рішень, просив суд визнати незаконним (недійсним) рішення селищної ради та скасувати державну реєстрацію права власності на земельну ділянку. На обґрунтування своєї позиції він у позовній заяві зазначив, що в установленому законом порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був погоджений із відділом Держгеокадастра, окрім того земельна ділянка належить до земель громадської забудови, на якій відповідно до містобудівної документації не передбачено розміщення житлових будинків.

*Вирішіть справу.*

**6.** Розпорядженням райдержадміністрації надано дозвіл на укладення договору оренди земель водного фонду сільської ради з фермерським господарством, у тому числі: ставка площею 1,0 га та прибережних смуг – 0,8 га для рибогосподарських потреб. На підставі цього розпорядження між районною державною адміністрацією та фермерським господарством укладено договір оренди водного об'єкта та земель водного фонду, згідно з яким передано в користування строком на 50 років на умовах оренди водний об'єкт та земельну ділянку земель водного фонду загальною площею 1,8 га, у тому числі: 1,0 га – водне дзеркало ставу; 0,8 га – землі під прибережною захисною смугою площею, що знаходяться на території сільської ради.

Місцева прокуратура просить розірвати зазначений договір, оскільки: а) райдержадміністрація не мала повноважень на передачу в оренду водного об'єкта загальнодержавного значення; б) фермерське господарство не отримало дозволу на спеціальне водокористування; в) договір не був погоджений з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства.

*Вирішіть справу.*

## СПИСОК НОРМАТИВНИХ АКТІВ ТА ЛІТЕРАТУРИ

Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768–III (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 1995. – Ст. 189

Лісовий кодекс України від 21.01.1994 р. № 3852-XII (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 1994. – № 17. – Ст. 99.

Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2011. – № 60. – Ст. 2405.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2004. – № 30. – Ст. 1993.

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2012. – № 15. – Ст. 544.

Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок: наказ Держкомзему України від 04.01.2005 р. № 1 // Офіц. вісн. України. – 2005. – № 4. – Ст. 236.

Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок: постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 р. № 677 (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2004. – № 21. – Ст. 1425.

Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 25. – Ст. 1178.

Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2781-ХІІ (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 44. – Ст. 2288.

Про оренду землі: Закон України від 6.10.1998 р. № 161-ХІV (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.

Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [Електронний ресурс]: постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284. – Режим доступу: URL: <http://zakon4.rada.gov.ua>

Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7 (з наступ. змін. та допов.) // Вісн. Верхов. Суду України. – 2004. – № 6. – С. 22.

Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI (з наступ. змін. та допов.) // Відом. Верхов. Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.

Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 (з наступ. змін. та допов.) // Офіц. вісн. України. – 1997. – № 47. – С. 40.

Земельне право: підручник / за ред. М. В. Шульга. – Харків: Право, 2013. – 520 с.

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

Мірошніченко А. М. Земельне право України: підруч. для студ. вищ. навч. закладів / А. М. Мірошніченко. – Київ: Алерта; ЦУЛ, 2013. – 512 с.

Мірошніченко А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. – Київ: Алерта; Центр учбової літератури, 2011. – 520 с.

Ігнатенко І. В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: монографія / І. В. Ігнатенко. – Харків: Фінарт, 2014. – 274 с.

Коваленко Т.О. Юридичні дефекти правового регулю-

вання земельних відносин в Україні: монографія / Т. О. Коваленко. – Київ: Видав.-поліграф. центр “Київський університет”; Юрінком Інтер, 2013. – 632 с.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ЗМІСТ

Загальні положення .....	3
Завдання до практичних занять.....	5
Список нормативних актів та літератури .....	10

Навчальне видання

**ЗАВДАННЯ  
ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
“ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО”**

**для студентів заочної форми навчання  
першого (бакалаврського) рівня  
галузь знань 08 “Право”  
спеціальності 081 “Право”**

У к л а д а ч    ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна

Відповідальний за випуск *М. В. Шульга*

Редактор *О. І. Борисенко*

Комп'ютерна верстка *А. В. Старжинської*