

Ю. В. Корнєєв

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

НАВЧАЛЬНИЙ ПОСІБНИК

2-ге видання, перероблене та доповнене

*Рекомендовано
Міністерством освіти і науки України
для студентів вищих навчальних закладів*

Київ
«Центр учбової літератури»
2011

УДК 349.4(477)(075.8)
ББК 67.9(4УКР)404я73
К 67

*Гриф надано
Міністерством освіти і науки України
(Лист № 1.4/18-Г-1464 від 25.06.2008)*

Рецензенти:

Шкарупа І. К. – доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, завідувач кафедри адміністративного та фінансового права Національного університету державної податкової служби України;
Кузьменко А. М. – кандидат юридичних наук, доцент, завідувач кафедри господарсько-го та міжнародного права Європейського університету;
Жук Л. А. – доктор економічних наук, професор господарського права, професор кафедри господарського права та процесу Національного авіаційного університету.

Корнєєв Ю. В.

К 67 Земельне право. 2-ге вид. перероб. та доп. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2011. – 248 с.

ISBN 978-611-01-0231-5

Навчальний посібник з предмету “Земельне право” підготовлений на основі тематичного плану і навчальної програми курсу “Земельне право” та містить: програму курсу; розділи відповідно до тематики навчальної програми; перелік питань для самоконтролю і підготовки до практичних (семінарських) занять після кожної теми; тестові завдання для заліку; перелік питань, що виносяться на залік; ситуативні задачі; методичні рекомендації та завдання для домашньої контрольної роботи для студентів заочної форми навчання; словник – перелік основних понять земельно-правових відносин, список використаних джерел.

Посібник розрахований на студентів вищих навчальних закладів, викладачів що займаються вивченням питань земельного права, а також усіх бажаючих що зацікавлені в питаннях регулювання земельно-правових відносин.

УДК 349.4(477)(075.8)
ББК 67.9(4УКР)404я73

ISBN 978-611-01-0231-5

© Корнєєв Ю. В., 2011.
© Центр учбової літератури, 2011.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ПРЕДМЕТ, МЕТОДИ, СИСТЕМА, ПРИНЦИПИ І ДЖЕРЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА.....	8
1. Предмет земельного права.....	8
2. Методи земельного права.....	9
3. Система земельного права.....	10
4. Принципи земельного права.....	10
5. Поняття і види джерел земельного права.....	12
6. Конституція України і закони як основні джерела земельного права.....	13
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	18
РОЗДІЛ 2. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ.....	19
1. Поняття права власності на землю.....	19
2. Земля як об'єкт права власності.....	22
3. Суб'єкти права власності на землю.....	24
4. Форми власності на землю в Україні.....	26
5. Підстави та порядок виникнення і припинення права власності на землю.....	31
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	34
РОЗДІЛ 3. ВИДИ ПРАВА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	35
1. Право постійного землекористування.....	35
2. Порядок надання земельних ділянок у постійне користування юридичним особам.....	37
3. Орендне землекористування.....	38
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	48
РОЗДІЛ 4. ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ТА ДОБРОСУСІДСТВА.....	49
1. Поняття та види земельних сервітутів.....	49
2. Правовий режим земельних сервітутів.....	51
3. Обмеження щодо використання земельних ділянок.....	53
4. Добросусідство в земельному законодавстві.....	54
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	61
РОЗДІЛ 5. ПРАВОВІ ЗАСАДИ УГОД ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	62
1. Правові засади купівлі-продажу земельних ділянок.....	62
2. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення.....	64
3. Безоплатна передача земельних ділянок власність громадян.....	67
4. Право дарування, успадкування, обміну та застави земельних ділянок.....	68
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	71

РОЗДІЛ 6. ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.....	73
1. Поняття гарантій прав на землю.....	73
2. Способи захисту прав на землю.....	74
3. Правове забезпечення відшкодування збитківвласникам земельних ділянок і землекористувачам.....	77
4. Вирішення земельних спорів.....	80
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	83
РОЗДІЛ 7. ПРАВОВІ ФОРМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....	85
1. Земельний фонд України як об'єктправового регулювання.....	85
2. Поняття, зміст і функції управління у галузівикористання та охорони земель.....	86
3. Система органів управління у галузі використаннята охорони земель і їхні повноваження.....	88
4. Поділ земельного фонду на категорії земель.....	91
5. Землеустрій.....	93
6. Державний земельний кадастр.....	94
7. Контроль за використанням та охороною земель.....	96
8. Моніторинг земельних ресурсів та його значення.....	99
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	100
РОЗДІЛ 8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА.....	102
1. Поняття юридичної відповідальності за земельні правопорушення.....	102
2. Земельне правопорушення як підставаюридичної відповідальності.....	104
3. Види юридичної відповідальності за земельні правопорушення.....	107
4. Цивільно-правова відповідальність.....	109
5. Адміністративна відповідальністьза порушення земельного законодавства.....	115
6. Кримінальна відповідальність.....	128
7. Дисциплінарна та майнова відповідальність.....	130
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	132
РОЗДІЛ 9. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ.....	134
1. Поняття про плату за землю.....	134
2. Нормативно-правова базадля визначення розмірів плати за землю.....	136
3. Порядок визначення розмірівставок земельного податку та орендної плати.....	136
4. Надходження платежівза землю та їх використання.....	139
5. Пільги щодо плати за землю.....	141
6. Обчислення і строки сплати земельного податку.....	143
7. Орендна плата.....	144
8. Відповідальність платників за несвоєчаснусплату земельного податку та орендної плати.....	148
Питання для самоконтролю і семінару до розділу.....	149

РОЗДІЛ 10. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	150
1. Поняття та особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.....	150
2. Права і обов'язки власників і користувачів земель сільськогосподар ського призначення.....	154
3. Суб'єкти прав на землі сільськогосподарського призначення.....	156
Питання для самоконтролю семінарського заняття до розділу.....	157
Словник основних понять	158
ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДО ВИВЧЕНИХ РОЗДІЛІВ.....	170
ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ ЗАЛІКУ.....	185
ПИТАННЯ ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ЗАЛІК З ПРЕДМЕТУ „ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО”.....	199
СИТУАТИВНІ ПРАКТИЧНІ ЗАВДАННЯ.....	202
ЗАВДАННЯ ДЛЯ ДОМАШНЬОЇ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ З ПРЕДМЕТУ „ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО”.....	209
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	218
ДОДАТКИ.....	221

ВСТУП

В сучасних умовах існування “Земельне право” є однією з найважливіших галузей права нашої держави. Воно вивчає суспільні відносини між суб’єктами стосовно реалізації права власності на землю, а також з питань володіння, користування та розпорядження землею.

Метою земельного права є регулювання земельно-правових відносин між суб’єктами. Ця галузь права має властиву йому структуру, предмет, методи, принципи та джерела. Відповідно до системи земельного права розрізняють земельно-правові інститути, це насамперед право власності на землю, види землекористування, земельні сервітути, добросусідство, гарантії прав на землю, відповідальність за порушення земельного законодавства, правові режими земель України у відповідності за їх категоріями тощо.

Наука земельне право займає важливе місце серед інших юридичних наук. Вона здійснює свою діяльність у взаємодії з іншими юридичними галузями. Відповідно до цього, вона є комплексною галуззю права. Комплексність земельного права полягає в тому, що регулювання окремих питань здійснюється нормами цивільного, адміністративного, екологічного, аграрного права тощо. Але питому вагу в діяльності земельно-правових відносин здійснює Земельний кодекс та інші нормативно-правові акти, такі як закони України: “Про оренду землі”, “Про плату за землю”, “Про оцінку землі”, “Про охорону земель” тощо.

Навчальний посібник з предмету “Земельне право”, що пропонується, має на меті допомогти студентам засвоїти теоретичні положення земельного права, а також підготувати їх до практичної діяльності у вирішенні спорів пов’язаних із земельним законодавством.

Після кожного розділу пропонуються питання для самостійної роботи і підготовки до практичних (семінарських) занять.

Наприкінці навчального посібника пропонується вирішення тестових завдань, які охоплюють всі теми передбачені програмою.

Крім того для перевірки знань і практичної підготовленості студентів пропонується загальні тестові завдання до всього матеріалу, які можна використовувати також для перевірки знань під час заліку або самоїтійної роботи. Завдяки цьому студенти мають можливість самостійно тренуватися у вирішенні тестів і таким чином готуватися до практичних занять, а в кінцевому результаті підвищувати якість вивченого матеріалу і свої практичні навички.

Також наприкінці зазначеного навчального посібника пропонується перелік теоретичних питань, що виносяться на іспит (диференційований залік).

Для підвищення навичок з практичної діяльності студентів – запропоновані ситуативні задачі.

Для студентів заочної форми навчання передбачені варіанти домашньої контрольної роботи з методичними вказівками до її виконання.

Зазначені варіанти домашньої контрольної роботи в свою чергу можуть служити тематикою рефератів для студентів.

Для полегшення вивчення тем і питань курсу, автором наведено словник основних понять земельного права в алфавітному порядку.

Отже, основна мета цього навчального посібника – дати можливість студентам самостійно відпрацьовувати теми і виконувати відповідні практичні завдання, що має відіграти значну роль у вирішенні питань земельно-правових відносин в їх подальшій практичній діяльності.

У навчальному посібнику розміщено програму навчальної дисципліни “Земельне право”, яка дасть змогу більш наочно уявити студентам обсяг запропонованих для вивчення тем, питань і розрахунків їх за годинами. Всього програмою передбачено 10 тем – розділів.

Підсумковим етапом вивчення курсу є диференційований залік (іспит).

Навчальний посібник з предмету “Земельне право” підготовлений на основі тематичного плану і навчальної програми курсу “Земельне право” та містить: розділи відповідно до тематики навчальної програми; перелік питань для самоконтролю і підготовки до практичних (семінарських) занять після кожної теми; тестові завдання для заліку; перелік питань, що виносяться на залік; ситуативні задачі; методичні рекомендації та завдання для домашньої контрольної роботи для студентів заочної форми навчання; словник – перелік основних понять земельно-правових відносин, список використаних джерел.

Зрозуміло, що не всі запропоновані до вивчення теми охоплюють багатогранні інститути діяльності земельно-правових відносин в Україні, але виходячи з навчальної програми автор намагався охопити найбільш важливі і практично-значимі розділи і питання.

Навчальний посібник «Земельне право» підготовлений доцентом кафедри повітряного, космічного та екологічного права Юридичного інституту Національного авіаційного університету, кандидатом юридичних наук, доцентом Корнєєвим Юрієм Валентиновичем.

Навчальний посібник розрахований на студентів вищих навчальних закладів, викладачів що займаються вивченням питань земельного права, а також усіх бажаючих що зацікавлені в питаннях регулювання земельно-правових відносин.