

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
ДОНЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра геоінформатики і геодезії

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ
до практичних занять
з навчальної дисципліни «Земельне право, II»
модульного контролю № 1**

для студентів четвертого курсу
спеціальності «Землевпорядкування та кадастр»

Розглянуто на засіданні
Кафедри геоінформатики
та геодезії
Протокол № 3 від 11.10.2011 р.
Затверджено на засіданні
Навчально-видавничої ради
ДонТУ
Протокол № 7 від 24.11.2011 р.

Донецьк – 2011

УДК 349.4 (477)

Методичні вказівки до практичних занять з навчальної дисципліни «Земельне право, II» модульного контролю № 1 для студентів четвертого курсу спеціальності «Землепорядкування та кадастр»/ Укл.: Митрофанова О.І., Гермонова К.О., Андоленко С.С. - Донецьк: ДонНТУ, 2011.- 72с.

Методичні вказівки включають перелік тем, за якими проводяться практичні заняття для модульного контролю № 1. По кожній темі наведено питання для підготовки до занять, сформульовано завдання для самостійного розв'язання. Вказівки містять методичні поради щодо порядку розв'язання завдань та підготовки до практичних занять. Наведено також приклади розв'язання задач. Методичні вказівки включають докладний перелік нормативно-правових актів, які регулюють питання курсу.

Укладачі:

к.т.н. Митрофанова О.І.
к.т.н. Гермонова К.О.
к.т.н. Андоленко С. С.

Рецензент:

д.т.н. Креніда Ю. Ф.

ЗМІСТ

ВСТУП	4
1 МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ.....	5
1.1 Визначення кола суспільних правовідносин.....	5
1.2 Організація і проведення практичних занять.....	9
1.3 Приклади розв'язання задач	10
ТЕМА 1. СКЛАД І ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ.....	16
ТЕМА 2. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	20
ТЕМА 3. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ	41
ТЕМА 4. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	58
НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ.....	64
НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНА ЛІТЕРАТУРА	70

ВСТУП

В сучасних умовах розвитку правової держави земельне право як самостійне, соціальне і державно-правове явище, можна розглядати як багатоаспектне поняття: як позитивне право, що виражено в законах та інших джерелах, як система правових норм, що становлять окрему галузь права та один з основних елементів національної правової системи України, а також як наука та навчальна дисципліна.

Важливою і невід'ємною складовою частиною під час здобуття спеціальності інженера-землевпорядника є вивчення земельного права України. Особливого значення оволодіння знаннями з цієї дисципліни набуває в сучасний період, коли йде активне становлення землеволодіння і землекористування різних форм власності та форм господарювання; коли вирішуються питання щодо правомірності надання чи вилучення земельних ділянок та захисту прав землевласників і землекористувачів, а також коли в державі робиться наголос на екологічному землекористуванні.

Основна мета, яка ставиться при виконанні практичних завдань, це поліпшення теоретичних знань з особливої частини дисципліни «Земельне право» шляхом опрацювання окремо додаткової літератури, яка є на кафедрі, у читальних залах або в бібліотеці, та матеріалів періодичних видань: газети «Урядовий кур'єр», «Земельне право», журналів «Землевпорядний вісник» та інші, а також підготувати студента, майбутнього спеціаліста, до самостійного вирішення різноманітних практичних життєвих ситуацій, які постійно мають місце на виробництві.

За кожною темою наведено практичні ситуації – задачі. Розв'язання задачі передбачає:

- аналіз суті задачі;
- посилання на конкретні нормативні акти із зазначенням статей законів чи підзаконних актів;
- пояснення до прийнятого рішення;
- написання проекту відповіді посадової особи (якщо це вимагає умова задачі) або юридичної консультації.

Під час складання методичних вказівок для практичних завдань використано методичні матеріали Київського національного університету імені Тараса Шевченка, Львівського національного аграрного університету, Харківського національного аграрного університету імені В.В. Докучаєва, Донецького національного університету, а також запитання читачів до газети «Урядовий кур'єр».

1 МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ

1.1 Визначення кола суспільних правовідносин

По кожній темі, винесеній на практичні заняття, запропоновані теоретичні питання, конкретні завдання і задачі, особливість вирішення яких полягає насамперед у тому, що правові норми, які підлягають застосуванню, доводиться "вишукувати" не серед одного чи кількох актів, а серед величезного масиву законодавства. Крім того, досить часто ці норми знаходяться у колізії або, навпаки, не передбачають правил, які безпосередньо регламентували б ситуацію, описану у задачі.

Враховуючи викладене, викладачами Київського національного університету імені Тараса Шевченка розроблено методику вирішення задач із земельного права [112]. Нижче наводиться кілька порад цієї методики.

Перш за все, вони стосуються застосування такого допоміжного інструменту, як визначення кола суспільних правовідносин.

1. Вирішення задач "за епізодами". Більшість задач, вміщених до даних методичних вказівок, є "багатоепізодними", в них описані різні, хоча й пов'язані, життєві ситуації. Вирішити таку задачу "з наскоку", "усю разом" неможливо. Натомість, слід послідовно дослідити усі епізоди, визначивши взаємні права і обов'язки сторін по кожному із них, і, спираючись на зроблені при розгляді попереднього епізоду висновки, переходити до епізоду наступного. Саме так, "за епізодами", рекомендуємо вирішувати кожен задачу.

2. Тлумачення двозначностей в умові задач. Фабула задачі зазвичай викладається з великим ступенем узагальнення. Деякі обставини, що мають правове значення, в ній вимушено опущені: обсяг методичних вказівок не дозволяє помістити до них стільки ж відомостей про факти, скільки міститься в мотивувальній частині рішення суду тощо. В деяких випадках вказівка на певні фактичні обставини опускається навмисно, щоб перевірити здатність студента вирішувати задачу за різними варіантами.

В умовах, коли задача допускає певну двозначність, слід виходити з того, що обставини, які в задачі не згадані, не мали місця. Наприклад, якщо в задачі сказано "уклали договір", але не написано, що договір був нотаріально посвідчений, доцільно вважати, що договір не був нотаріально посвідченим. Але якщо студент вирішить задачу, розглянувши ще й варіант, за яким договір все-таки був нотаріально-посвідченим – це лише "плюс".

Не завжди зрозуміло, в який саме часовий період мала місце та чи інша обставина. Якщо в задачі вказана дата – слід вирішувати її, застосовуючи законодавство, що діяло у відповідний період. Проте якщо на час лише опосередковано вказує назва неіснуючого органу ("арбітражний суд"), застарілого нормативно-правового акту тощо – допускається вирішення задачі так, наче обставини мають місце на даний час. При цьому слід зробити певні допущен-

ня, наприклад, вважати, що позов був поданий не до арбітражного, а до господарського суду. У будь-якому випадку, недопустимим є застосування до одних і тих самих правовідносин норм, що діяли у різний час.

Загалом, основна вимога до тлумачення умов задачі – студент має зазначити, як саме він розуміє двозначність, і виходячи із цього, вирішити задачу.

3. Встановлення правових норм, що регулюють спірні правовідносини. Земельне право – комплексна галузь права, воно включає норми багатьох інших галузей права: конституційного, цивільного, кримінального, фінансового, адміністративного, екологічного, державно-процесуального тощо. Відповідно, норми, які регулюють земельні правовідносини, описані у фабулі задачі, зазвичай "розкидані" по різним законодавчим масивам: вони можуть міститися не лише в земельному законодавстві (у вузькому розумінні), але і, наприклад, в Конституції України, Цивільному кодексі України, Кодексі України про адміністративні правопорушення, Лісовому кодексі України тощо.

Для того, щоб допомогти студенту виявити всі ці норми, у всіх задачах вимагається перш за все "визначити коло суспільних правовідносин". Це – не самоціль, а інструмент для виявлення норм, що регулюють спірні правовідносини. Тому завжди, коли студент каже "А", називаючи певний вид правовідносин (наприклад, цивільні правовідносини), слід сказати і "Б": з посиланням на конкретний нормативний акт (статтю, частину, пункт тощо) вказати, які саме норми (в даному прикладі - цивільно-правові) регламентують ці відносини.

4. Аналіз правовідносин за елементами. Виявивши існуюче правове регулювання, не завжди просто буває застосувати відповідні правові норми до правовідносин, описаних у задачі. Часто досить важко порівняти модель суспільних відносин, закріплену в правовій нормі, із фактичними відносинами. Велика ймовірність "пропустити" якусь обставину, що має важливе значення. Щоб знизити таку ймовірність, пропонується використовувати при вирішенні задач такий формальний прийом, як визначення елементів правовідносин.

Елементами правовідносин традиційно вважаються об'єкт, суб'єкт, підстави виникнення, зміни та припинення правовідносин, та зміст правовідносин – права і обов'язки суб'єктів.

У складних ситуаціях (а їх у практикумі – більшість) слід порівнювати модель правовідносин, закріплену в законодавстві, із фактичними відносинами саме за елементами правовідносин. Без цього можна припуститися помилки.

Так, при вирішенні задач, у яких йдеться про притягнення особи до якогось виду юридичної відповідальності, найбільш типовою помилкою є наступна: встановивши, що дії особи, яка притягнута до відповідальності (скажімо, адміністративної), є протиправними, студент часто вже на підставі

цього впевнено каже, що особа притягнута до відповідальності вірно (законно). Такий висновок є передчасним і часто виявляється хибним, оскільки, особа, яка наклала стягнення, може бути не уповноважена на це; можливо, порушений порядок притягнення до відповідальності (не складено протокол тощо), сплили строки давності, а можливо, дане правопорушення взагалі не тягне відповідальності даного виду. Щоб мінімізувати подібні помилки, доцільно проаналізувати правовідносини за елементами (у даному прикладі детальний розгляд суб'єктів правовідносин та підстав їх виникнення, зміни та припинення допоможе уникнути помилки). Але такий аналіз не повинен бути самоціллю – студент не повинен "зав'язнути" у класифікаціях правовідносин, теоретичних поглядах на їх зміст тощо. Аналіз правовідносин за елементами – допоміжний прийом при застосуванні правових норм.

5. Тлумачення правових приписів. Питання про тлумачення правових приписів є дуже складним та об'ємним і, звичайно, не може бути розглянуте у межах цих вказівок. Обмежимося лише тим, що зазначимо, що досить часто зміст правового припису є неочевидним, а іноді правовий припис взагалі не можна розуміти буквально (тобто так, як він викладений). За висловом римського юриста Цельса, «знати закони – значить сприйняти не їх слова, але їхній зміст та значення¹». До цього закликаємо і ми.

6. Усунення колізій між різними правовими нормами, що регулюють одні й ті самі правовідносини. Термін “колізія” (лат. – “*collisio*”) походить від латинського “*collide*” (“стикаюсь”) і означає сутичку, зіткнення. У даному випадку між колізією ми розуміємо ситуацію, коли на певні правовідносини поширюється дві або більше норм, які не можуть бути одночасно застосовані, оскільки передбачають різні правові наслідки.

Правила вирішення правових колізій існують, вони вироблені доктриною та юридичною практикою протягом тисячоліть, починаючи із часів римського права. Частина з них слід виводити із положень законодавства, а частину – із здорового глузду, оскільки існують об'єктивні закономірності існування системи права, скасувати які жодному закону не під силу. Розглянемо основні правила вирішення правових колізій.

При колізії норм, вміщених до актів різної юридичної сили, діє норма, вміщена до нормативно правового акту вищої юридичної сили. Класифікація актів за юридичною силою закріплена законодавчо, хоча і не в універсальному вигляді: вона впливає насамперед із розподілу повноважень між окремими органами державної влади та їх ієрархії. Даний принцип вирішення колізій називається ієрархічним. Слід зважати, що у різних правовідносинах співвідношення між різними нормативно-правовими актами може бути різним.

При колізії норм, вміщених до актів однакової юридичної сили, зазвичай діє норма, вміщена до акту, прийнятого пізніше (лат. “*leges posteriores, priores contrarius abrogant*” - нові закони скасовують попередні, що їм супе-

¹ Закони XII таблиц. Конституції Гая. Дигести Юстиніана. – М.: Зерцало, 1997. – С. 167.

речать). Правило про перевагу норм, прийнятих пізніше (т.зв. темпоральний принцип вирішення колізій), в загальному вигляді законодавчо не закріплене, але впливає із здорового глузду: зі зміною і розвитком правовідносин повинно змінюватися, вдосконалюватися і законодавство. Крім того, якщо певний орган видає якісь нормативні акти, з цього ж випливає, що він може їх і змінити – тому формальним втіленням темпорального принципу вирішення колізій є положення законодавства, що встановлюють правотворчу компетенцію того чи іншого органу.

При колізії загальної та спеціальної норм зазвичай діє спеціальна норма, тобто норма, що регулює вужче коло суспільних правовідносин, оперуючи посиланням на спеціального суб'єкта, спеціальний об'єкт, обставини тощо. Це правило також відомо ще з часів римського права (лат. "*lex specialis derogat lex generalis*" – спеціальний закон скасовує дію загального). Дане правило (т.зв. змістовний принцип вирішення колізій) в загальному вигляді законом не закріплене, проте воно, як і попереднє, впливає із здорового глузду: при формулюванні спеціальної норми законодавець здатен краще врахувати всі обставини.

Ієрархічний принцип вирішення колізій має безумовну перевагу над темпоральним та змістовним. Разом із тим, заздалегідь визначена ієрархія між темпоральним та змістовним принципом вирішення колізій відсутня. У деяких випадках прийнятий пізніше закон скасовує дію існуючих спеціальних положень, у інших – ні. У кожному випадку колізії слід із застосуванням різних способів тлумачення з'ясувати співвідношення між принципами, що перебувають у колізії.

Також слід зазначити, що далеко не завжди можна однозначно встановити, який закон (норма) є загальним, а який – спеціальним. Напевно, спеціальною можна вважати лише таку норму, правила якої сформульовані, виходячи із якихось особливих міркувань, базуючись на особливих обставинах. Якщо це не так, до норми, що регулює вужче коло суспільних відносин, слід ставитися так, як і до більш загальної.

Не завжди очевидною є і перевага прийнятого пізніше акту. Так, Цивільний та Господарський кодекси прийняті в різний час, але в один день, тому навряд чи можна вважати, що більш пізній кодекс (в даному випадку - Господарський) краще враховує обставини, що склалися. Є й інші проблеми у застосуванні темпорального принципу: наприклад, не завжди зрозуміло, чи є "новою" норма старої редакції, відтворена у новій редакції акту тощо.

Тому у кожному конкретному випадку слід визначати, застосування якої правової норми краще відповідає потребам суспільства, іншими словами, як буде "краще" (хоча, напевно, не усі з цим погодяться; існує думка, що слід враховувати думку законодавця). Відсутність однозначних, абстрактних правил визначення співвідношення між різними нормами, вміщеними до актів однакової юридичної сили, і робить необхідною солідну юридичну підготовку інженерів-землепорядників.

1.2 Організація і проведення практичних занять

Проведення практичних занять із земельного права має на меті, крім сприяння глибокому засвоєнню основних теоретичних питань земельного права, навчити майбутніх спеціалістів — землевпорядників свідомо і правильно застосовувати набуті знання та чинні нормативно-правові акти, які регулюють земельні відносини при розв'язанні конкретних справ, що виникають у діяльності сільськогосподарських підприємств, організацій і громадян у їхніх відносинах з іншими підприємствами, організаціями, а також органами державного управління.

Практичні заняття — найефективніша форма самостійної роботи студентів під керівництвом викладача. Розв'язуючи конкретні життєві ситуації, студенти навчаються відшукувати необхідні нормативні акти, а в них — конкретні норми, що стосуються даного завдання (ситуації), а також виробляють уміння викладати результати проведеної роботи у відповідній правовій формі: скласти проект договору, рішення органу сільськогосподарського підприємства, постанову органу державного управління, протест прокурора, юридичну консультацію тощо.

Готуючись до практичних занять, крім вивчення відповідної теми з рекомендованого викладачем підручника, необхідно вивчити Земельний кодекс України та інші закони і підзаконні нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини. Важливе місце у підготовці до практичного заняття займає ознайомлення з науковими статтями з конкретної теми навчальної дисципліни, що друкуються у юридичних часописах, наукових збірниках тощо. Як основний підручник із земельного права можна рекомендувати підручник «Земельне право України» [100].

Практичні заняття із навчальної дисципліни «Земельне право, частина 2» проводяться у такому порядку:

а) виступ студента з викладанням змісту завдання (ситуації), у стислій формі переказується зміст ситуації;

б) розв'язуючи завдання, студент повинен пов'язувати свою відповідь з теорією питання і посилатися на відповідні норми нормативно-правових актів;

в) запитання студентів доповідачеві щодо уточнення змісту завдання та по суті його розв'язання;

г) запитання викладача щодо розглядуваного завдання (ситуації);

д) обговорення рішення завдання.

При цьому студенти, які виступають, доповнюють вирішення новими теоретичними положеннями, законами та іншими нормативно-правовими актами;

е) висновки викладача.

Рішення задач (ситуацій) має бути достатньо повним і теоретично обґрунтованими з посиланням на конкретні правові норми. Рішення задач (ситуацій) оформлюються студентами у вигляді звіту.

1.3 Приклади розв'язання задач

ЗАВДАННЯ № 1

Громадянка Машенко С.І. мешкає у трьохквартирному одноповерховому будинку у м. Донецьку по вул. Стволова, буд.6, кв. 3. Кожна квартира має окремий вхід. Квартира належить гр. Машенко С.І. на праві власності, що посвідчено Свідоцтвом про право власності, виданим БТІ м.Донецька. Вона також користується земельною ділянкою біля дома розміром 0,03 га для обслуговування огорода.

Гр. Машенко С.І. звернулася до Донецького обласного управління земельних ресурсів з проханням роз'яснити питання стосовно можливості приватизації земельної ділянки для обслуговування частини будинку та земельної ділянки під городом.

Який порядок безоплатної приватизації земельних ділянок?

Який порядок існує щодо виділення часток із спільної власності?

Які особливості використання земель категорії, до якої належить земельна ділянка?

Як може бути вирішено питання? Підготувати письмову відповідь – консультацію.

РІШЕННЯ

Машенко С.І.
вул. Стволова, б. 6,
кв. 3,
м. Донецьк,
83003

Про результати
розгляду звернення

Шановна Світлано Іларіонівно!

Ваше звернення щодо можливості приватизації земельної ділянки розглянуто спеціалістами Донецького обласного головного управління земельних ресурсів. За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Згідно з частинами 6-10 статті 118 Земельного кодексу України громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність *земельної ділянки*

із земель державної або комунальної власності за цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки (в даному випадку – до Донецької міської ради). У заяві зазначаються бажані розміри та мета її використання. Міська рада розглядає заяву і надає дозвіл на розробку проекту її відведення. Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Проект відведення земельної ділянки погоджується з органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органами архітектури і охорони культурної спадщини та подається на розгляд відповідного органу місцевого самоврядування. Міська рада у місячний строк розглядає проект відведення та приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

При вирішенні питань щодо виділення часток із спільної власності необхідно виходити з загального цивільно-правового принципу: виділ у натурі частки із спільного майна допускається у разі, якщо це не заборонено законом та є можливим, тобто річ є подільною в контексті ст.183 Цивільного кодексу України. Таким чином при передачі земельної ділянки у власність декільком співвласникам будівлі, споруди окремо (в тому числі приватизація) слід керуватися вимогами статей 88, 89, 120 Земельного кодексу України та статей 183, 364, 377 Цивільного кодексу України.

При цьому необхідно з'ясувати питання щодо можливості розподілу домоволодіння на декілька самостійних, присвоєння окремих поштових адресів та подільності земельної ділянки таким чином, щоб дотримувалися санітарні, архітектурно-будівельні, інші норми та забезпечувалося її використання за цільовим призначенням.

Згідно зі статтею 42 Земельного кодексу України у разі приватизації громадянами багатоквартирного жилого будинку відповідна земельна ділянка може передаватися безоплатно у власність або надаватися у користування об'єднанню власників. Така земельна ділянка буде становити спільну сумісну власність співвласників жилого будинку (стаття 89 цього Кодексу), які мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки. Поділ цієї земельної ділянки з виділенням частки співвласника може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено договором. При передачі у власність земельних ділянок, на яких розташовані 2-3-х квартирні одноповерхові будинки, на думку Головного управління, необхідно виходити з того, що житлові будинки за характером забудови поділяються на багатопверхові з територією, передбаченою для загального використання, та малоповерхові 1-2 поверхи, 1-,2-,3-,4-квартирні, багатоквартирні спарені, блоковані, тобто сади-

бна забудова. Під індивідуальною (садибною) забудовою мається на увазі садибна (котеджна) та блокована забудова, при якій кожний жилий будинок (квартира) має свою присадибну ділянку. Садибна забудова передбачає розміщення малоповерхового житлового будинку на присадибній ділянці, яка б забезпечувала можливість ведення прибудинкового господарства (згідно ДБН.360-92). При вирішенні питань про передачу земельних ділянок у власність у кожному конкретному випадку необхідно враховувати генеральний план забудови земельної ділянки, в залежності від якого та матеріалів інвентаризації ділянок, можливі 2 варіанти вирішення питання: у випадку, коли проект забудови ділянки передбачено на кожному окрему квартиру, можлива передача земельної ділянки у приватну власність кожному власнику квартири; у випадку, коли проектом забудови передбачено спільне використання земельної ділянки – у спільну власність (часткову або сумісну) власникам квартир без створення об'єднання власників.

Нажаль, з наданих Вами копій витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно та технічного паспорту на садибний (індивідуальний) жилий будинок (КП БТІ м. Донецька), незрозуміло, чи виділено в будинку № 6 по вул. Стволовій окремо кожному з трьох квартир.

Крім цього, під час вирішення питання приватизації земельної ділянки, Донецька міська рада може вирішити і питання про приєднання земельної ділянки площею 0,03 га, яка використовується Вами під город, до присадибної земельної ділянки, враховуючи наступне.

У відповідності зі статтями 39, 40 цього Кодексу використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням державних стандартів і норм, регіональних та місцевих правил забудови. Громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Дані норми вказують на запобігання створенню в межах земель житлової та громадської забудови не властивих даній категорії дрібних земельних ділянок, які необхідно відносити до іншої категорії – землі сільськогосподарського призначення (виходячи з цільового призначення – городництво, що передбачено пунктом „а” частини третьої статті 22 цього Кодексу).

Виходячи з викладеного, на думку Головного управління, у разі взаємної згоди власників всіх трьох квартир на розподіл земельної ділянки за фактичними межами, відповідності такого поділу архітектурно-будівельним та іншим нормам, остаточного вирішення з Комунальним підприємством Бюро технічної інвентаризації м. Донецька питання виділення у будинково-

дінні № 6 всіх трьох квартир як окремих об'єктів власності, приватизація земельної ділянки можлива при додержанні вищенаведених вимог.

У разі безпідставної відмови Донецькою міською радою чи іншим уповноваженим органом у приватизації земельної ділянки під Вашим будинковолодінням, спір може бути вирішено в судовому порядку.

ЗАВДАННЯ № 2

У Волноваську району раду звернувся гр. Оніщенко В.І. з приводу передачі йому земельної ділянки площею 2,00 га для сінокосіння. Земельна ділянка знаходиться на території Голосіївського заказника. Підготувати проект Рішення / Розпорядження відповідного органу щодо передачі вказаної земельної ділянки.

Методичні рекомендації щодо оформлення проекту рішення.

Проект Рішення / Розпорядження має чітко визначену структуру. Основними структурними елементами проекту є:

1. найменування відповідного органу державної влади або місцевого самоврядування (відповідно до компетенції щодо прийняття Рішення / Розпорядження);
2. найменування документу: Рішення, якщо питання вирішує місцева рада; Розпорядження – якщо питання вирішує орган державної влади (відповідна державна адміністрація);
3. формулювання сутності питання, з приводу якого приймається Рішення / Розпорядження;
4. дата прийняття Рішення / Розпорядження та його номер;
5. преамбула – важливий структурний елемент, у якому визначаються підстави прийняття Рішення / Розпорядження, зазначаються усі законодавчі акти стосовно даного питання і які є законодавчим підґрунтям прийняття відповідного Рішення / Розпорядження;
6. текст Рішення / Розпорядження, який затверджує порядок певних дій щодо конкретної земельної ділянки:
 - вказується точна назва проекту землеустрою, на підставі якого здійснюється передача;
 - якщо земельна ділянка розташована на території населеного пункту, то зазначається точна адреса, якщо за межами населеного пункту – то зазначається, на якій території (якої ради) розташовується земельна ділянка;
 - зазначається кому, для чого, на якому праві й на який термін (у випадку оренди) передається / надається земельна ділянка;

- іноді вказується кадастровий номер земельної ділянки для точної ідентифікації (але можливо і не вказувати, якщо є затверджений в установленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
- обов'язково вказуються обов'язки заявника щодо реалізації Рішення / Розпорядження;
- вказуються обов'язки органів земельних ресурсів і контролюючих органів щодо реалізації Рішення / Розпорядження.

Приклад оформлення проекту рішення /розпорядження

проект

ВОЛНОВАСЬКА ДЕРЖАВНА РАЙОННА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

№ 565/04-43 від 09.09.2010

┌ Про передачу земельної
ділянки гр. Оніщенку В.І.
в оренду ─┘

Розглянув заяву громадянина Оніщенко Володимира Івановича про передачу земельної ділянки для сінокосіння, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, керуючись ст.ст. 17, 34, 45, 93, 110, 122, 124, 125, 126, п. 12 Розділу X Земельного кодексу України, ст.ст. 14,15,16,20,21,25 Закону України «Про оренду земель», ст.ст. 10,25,26,40,64 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», ст.ст. 13, 16, 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Голова районної державної адміністрації

Р О З П О Р Я Д И В С Я

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Оніщенку Володимиру Івановичу для сінокосіння.

2. Передати громадянину Оніщенку В.І., який мешкає за адресою м. Волноваха, вул. Комсомолу, буд. 9, кв. 5, земельну ділянку площею 2,00 га, розташовану на території Волноваської районної ради в межах Голосіївського заказника, для сінокосіння в оренду терміном на 3 роки.

3. Зобов'язати гр. Оніщенко В.І.:

3.1 Укласти договір оренди земельної ділянки та зареєструвати його у місячний термін у встановленому законодавством порядку.

3.2 Виконувати вимоги законодавства щодо використання та охорони земель.

3.3 Використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням.

3.4 Укласти охоронний договір у встановленому законодавством порядку.

3.5 Приступити до використання земельної ділянки після встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та реєстрації договору оренди.

4. Волноваському районному відділу земельних ресурсів внести відповідні зміни до земельно-кадастрової документації.

5. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника Голови районної державної адміністрації Попова А.П.

Голова райдержадміністрації
Арбатов В.В.

ТЕМА 1. СКЛАД І ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ

Теоретичні запитання

1. Поняття цільового призначення земельної ділянки.
2. Процесуальний порядок зміни цільового призначення земельної ділянки.
3. Зміна цільового призначення особливо цінних земель.
4. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Рекомендована література: [1, 4, 62, 65, 68, 72, 78, 81, 87, 100 -110].

Завдання для самостійної роботи:

1. Складіть перелік законодавчих та нормативних актів, що регулюють порядок встановлення та зміни цільового використання земель за формою, що наведена нижче:

№	Найменування нормативного акта	Вид нормативного акту	Дата прийняття, внесення змін	Джерело офіційного опублікування

2. Складіть перелік усіх статей земельного кодексу, які регулюють порядок встановлення та зміни цільового використання земель, коротко опишіть суть правового регулювання.

3. Складіть схему:

- порядку зміни цільового призначення земельної ділянки державної або комунальної власності;
- порядку зміни цільового призначення земельної ділянки приватної власності.

4. Підготуйте рішення задачі відповідно до номеру варіанта, який визначається викладачем.

ЗАДАЧА 1.

В 2006 році Іван Калита приватизував земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку на території м. Бориспіль площею 0,06 га. Через рік, не розпочинаючи будівництва, він продав земельну ділянку громадянину Росії Олексію Альошину.

Враховуючи зручне місце розташування земельної ділянки в центрі міста, Олексій Альошин побудував на земельній ділянці продовольчий магазин і, зареєструвавшись як суб'єкт підприємницької діяльності, почав здійснювати торгівельну діяльність.

На підставі заяви сусідів державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель здійснив перевірку додержання вимог земельного законодавства та своїм приписом зобов'язав Олексія Альошина припинити на земельній ділянці незаконну діяльність.

Олексій Альошин відмовився виконувати припис державного інспектора, оскільки він є власником земельної ділянки для забудови, яку він придбав у приватну власність. Тому, спорудивши магазин, земельне законодавство він не порушив. Крім цього, як суб'єкт підприємницької діяльності він має право здійснювати торгівельну діяльність.

Запитання

Визначте коло правовідносин.

Які обов'язки і якими правовими актами покладаються на власників земельних ділянок?

Чи правомірні дії Олексія Альошина?

Чи відповідають чинному земельному законодавству вимоги державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель?

Вирішіть справу.

ЗАДАЧА 2

Прокуратурою Автономної Республіки Крим проводилась додаткова перевірка законності постанови Ради Міністрів АРК, якою затверджено проект відведення земельної ділянки ТОВ “Кримська зоряниця” для будівництва і експлуатації гольф-клубу площею 112,75 га із земель запасу за межами населених пунктів Гурзуфської селищної ради м. Ялта.

За обліковими даними Ялтинського управління земельних ресурсів надана в оренду ТОВ “Кримська зоряниця” земельна ділянка містить 6,7042 га ріллі, 49,6790 га багаторічних насаджень, 34,8204 га лісів та 2,6113 га чагарників. Республіканським комітетом з лісового та мисливського господарства АРК надано висновок щодо зміни цільового призначення земель, зайнятих лісами, загальною площею 37,4317 га, які передбачено для надання ТОВ “Кримська зоряниця”.

Проект відведення зазначеної ділянки пройшов державну експертизу землевпорядної документації у Державному комітеті України із земельних ресурсів. За результатами експертизи складено висновок, у якому визначено пропозиції та зауваження до землевпорядної документації, а саме – “надання земельних ділянок провести у відповідності до чинного законодавства України”.

Оскільки дані зауваження та пропозиції у висновку експертизи не конкретизовано, Голові Держкомзему України направлено запит щодо роз'яснення їх змісту, в тому числі визначення компетенції Ради Міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінету Міністрів України з розпорядження вказаною землею.

Запитання

Окреслити коло суспільних відносин, що склались.

Які органи здійснюють розпорядження землями державної власності?

Які функції управління в галузі використання, охорони та відтворення земель здійснили зазначені органи управління?

Вирішити справу.

ЗАДАЧА 3

Громадянину Вусатому Г. О. був виданий Державний акт на право власності на земельну ділянку розміром 0,25 га в межах населеного пункту для будівництва та обслуговування житлового будинку (присадибна ділянка). Згідно зі ст. 90 Земельного кодексу України власник земельної ділянки має право на цій ділянці спорудити житловий будинок, виробничі та інші будівлі і споруди. На думку громадянина Вусатого Г. О., ця норма Земельного кодексу України не забороняє на ділянці, наданій у власність, збудувати кіоск розміром 2 x 2 м для комерційної діяльності. Проте, районний відділ земельних ресурсів поставив вимогу громадянину Вусатому Г. О. змінити цільове використання частини земельної ділянки.

Запитання

Чи правомірна вимога районного відділу земельних ресурсів про зміну цільового використання частини земельної ділянки Вусатого Г. О.?

Який порядок зміни цільового використання земель передбачає земельне законодавство?

Як розв'язати справу?

ЗАДАЧА Я 4

Миколаївське обласне управління земельних ресурсів розглянуло звернення забудовників мікрорайону м. Вознесенська щодо повноважень міської ради у сфері регулювання земельних відносин, зокрема у питанні розпоряджання землею. У встановлений строк забудову вони не провели, а здавали свої ділянки підприємцеві Слободі П. Я., який використовував їх не за призначенням. Землі громадянам під забудову були надані у власність.

Запитання

Які повноваження міської ради з регулювання земельних відносин?

Які наслідки настають при невикористанні чи використанні земельної ділянки не за цільовим призначенням?

ЗАДАЧА 5

На підставі рішення місцевої держадміністрації юридичній особі було надано в користування земельну ділянку для будівництва тваринницької ферми з відгодівлі худоби, проте попередньо не було складено проект відведення земельної ділянки.

Запитання

Чи законне це рішення?

Які повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин.

Який порядок складання проекту відведення земельної ділянки передбачено Земельним кодексом України?

ТЕМА 2. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Теоретичні запитання

1. Поняття, цільове призначення та склад земель сільськогосподарського призначення.
2. Пріоритет земель сільськогосподарського призначення.
3. Суб'єкти та форми права власності на землі сільськогосподарського призначення.
4. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств та їх приватизація.
5. Правові основи реструктуризації сільськогосподарських підприємств.
6. Земельні ділянки для ведення фермерських господарств.
7. Земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.
8. Земельні ділянки для ведення садівництва.
9. Земельні ділянки для городництва, сінокошіння та випасання худоби.
10. Землі сільськогосподарських науково-дослідних установ та навчальних закладів.
11. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на земельні ділянки для сільськогосподарського використання.

Рекомендована література: [1, 4, 9, 18, 26, 27, 31, 36, 38, 43, 47, 52, 55-60, 62-64, 70, 80, 83, 100 - 110].

Завдання для самостійної роботи

1. Складіть перелік законодавчих актів, що регулюють правовий режим земель сільськогосподарського призначення за формою, що наведена нижче:

№	Найменування нормативного акта	Вид нормативного акта	Дата прийняття, внесення змін	Джерело офіційного опублікування

2. Складіть перелік усіх статей земельного кодексу, які регулюють правовий режим земель сільськогосподарського призначення, коротко опишіть суть правового регулювання.

3. Складіть схеми:

- порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) та оформлення державних актів;
- порядку створення фермерського господарства.

4. Підготуйте рішення задачі відповідно до номеру варіанта, який визначається викладачем.

ЗАДАЧА 1

На основі Закону України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» від 17 жовтня 1990 р. «Міжрайшляхбуд» після виділення йому земельної ділянки для добування кам'яного щебеню розпочав роботу: провів розкривні роботи і відвезення родючого шару ґрунту на ближні поля господарства, почав добувати щебінь для проведення дороги від села Яструби Нове до села Богданівни і далі по селу до тваринницької ферми господарства «Білоусів-ське», на території якого збудовано кам'яний кар'єр.

У зв'язку з реорганізацією господарств поступово роботи в кар'єрі і на спорудженні дороги припинилися на стадії її будівництва до ферми великої рогатої худоби.

Новий керівник приватно-орендного підприємства вирішив рекультивувати ділянку кар'єру і звернувся з цього приводу до керівництва «Міжрайшляхбуду». Останнє заявило, що проводити рекультивацию не буде, оскільки держава не розраховувалася за роботи, які вони провели ще в 1998 р.

До юридичної служби району звернувся підприємець ПОСП допомогти йому розв'язати це питання.

Запитання

Проаналізуйте Закон України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві».

Як має бути розв'язане питання щодо продовження будівництва дороги?

ЗАДАЧА 2

Згідно із Законом України «Про оренду землі» розмір, форма і строки внесення орендної плати встановлюються за згодою сторін — орендаря й орендодавця. А в Указі Президента № 830 (2002) йдеться про те, що запроваджується плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі, не меншому як 1,5 відсотка від визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, паю.

Запитання

Чи може сільська рада відмовити орендареві й орендодавцеві у державній реєстрації договору оренди землі, оскільки орендну плату визначено в натуральній, а не у грошовій формі, і її розмір становить не 1,5, а 1,0 відсоток від вартості земельної ділянки?

ЗАДАЧА 3

Громадянка Пінчук 1928 року народження працювала в колгоспі з 1950 до 1967 р. У 1971 році за станом здоров'я її визнано інвалідом 2-ї групи і з цього часу вона не працює.

У 1997 р., коли складали списки членів колгоспу на визначення права на земельний пай, Пінчук до списку не включили. Документів про вступ її до колгоспу й припинення членства у ньому у колгоспі немає.

Запитання

Який порядок паювання громадян, які працювали в колгоспах?

Чи мають право на земельну частку (пай) інваліди праці?

Чи має значення для одержання права на земельний пай стаж роботи в сільськогосподарському підприємстві?

Як розв'язати справу?

ЗАДАЧА № 4

До райдержадміністрації звернувся громадянин Олень В. О. з питанням про можливість добровільно відмовитися від одержаного ним сертифіката на земельну частку (пай) та, відповідно, права на земельну частку (пай), оскільки наявність земельної частки (паю) враховується при обчисленні середньомісячного сукупного доходу сім'ї та позбавляє його права на призначення державних піл'г, зокрема допомоги малозабезпеченим сім'ям з дітьми.

Запитання

Який порядок добровільної відмови громадян від права на земельну частку (пай)?

Чи має право райдержадміністрація вилучити у громадянина Оленя В. О. земельну частку (пай)?

У чому полягає відмінність між вилученням і викупом земельної ділянки?

ЗАДАЧА № 5

Сільський учитель Волков Р. О. мешкає в с. Фурси Сквирського району. Він почув по радіо, що за новим Земельним кодексом України сільським мешканцям (працівникам соціальної сфери) надаються у власність земельні ділянки розміром до 2,0 га. Але сільська рада відмовляється надати йому земельну ділянку.

Запитання

Як розв'язати ситуацію?

Які працівники належать до соціальної сфери на селі?

За рахунок яких земель може бути надано земельну ділянку для працівника соціальної сфери?

Куди має звернутися працівник соціальної сфери, щоб одержати земельну ділянку?

ЗАДАЧА № 6

До Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся житель Тернопільської області В. з проханням роз'яснити зміст ст. 121 Земельного кодексу України, а саме: 1) чи всім громадянам України надається до 2 га землі для ведення особистого селянського господарства, чи лише тим, які мають господарський номер, зареєстрований у сільській раді? 2) якщо в селянському дворі проживає п'ять громадян України, то скільки землі вони можуть отримати для ведення особистого селянського господарства — до 10 га чи до 2 га?

Запитання

Надайте юридичну консультацію жителеві Тернопільської області з питань, поставлених у зверненні.

ЗАДАЧА № 7

Колесникова Ю. Г. працювала в колгоспі 30 років і в січні 1968 р. вийшла на пенсію. У березні цього ж року колгосп було реорганізовано в радгосп, де вона продовжувала працювати.

Колесниковій Ю. Г. видали трудову книжку, у якій записано, що вона була сезонним робітником на різних роботах. Колесникова Ю. Г. померла 23 жовтня 1995 р. У 1996 році радгосп був реорганізований у КСП. Діти, батьки яких померли в кінці 1996 року, одержали земельний пай. Але дітям Колесникової Ю. Г. відмовили в наданні земельного паю, оскільки вона не була членом КСП. З роботи в радгоспі Колесникова Ю. Г. не звільнялася. За заповітом садиба і хата Колесникової Ю. Г. перейшли до її дочки.

Запитання

1. *Чи мала право на земельний пай Колесникова Ю. Г.?*
2. *Яких працівників вважають сезонними?*
3. *Чи має право дочка Колесникової Ю. Г. одержати земельний пай у порядку спадкування?*

ЗАДАЧА № 8

За рішенням голови сільської ради у фермерів Черваня Т. Т. і Білоуса Л. О було вилучено по 5,0 га орних земель, а у сільгоспкооперативу «Слава Україні» — 10 га орних земель для будівництва лікарняного комплексу. Із зазначеними фізичними і юридичними особами вилучення земель попередньо не було узгоджено, а також не розв'язано питання щодо відшкодування збитків.

Запитання

Чи відповідають дії голови сільської ради нормам земельного законодавства?

Які особи, в якому порядку і в якому обов'язі зобов'язані відшкодувати шкоду фермерам і сільгоспкооперативу?

Назвіть суб'єктів права на землі сільськогосподарського призначення.

ЗАДАЧА № 9

ТОВ «Укрпром» звернулося до Інституту землеустрою з питання виготовлення правостановлюючих документів на земельну ділянку загальною площею 4,13 га, призначену для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Земельна ділянка належить ТОВ «Укрпром» на праві приватної власності. Це право було набуто згідно зі ст. 131 Земельного кодексу України на підставі договору міни. Договір між ТОВ «Укрпром» і громадянином Корнєвим Р. Д. посвідчив приватний нотаріус. Інститут землеустрою відмовив, посилаючись на те, що міну земельних ділянок здійснено з порушенням земельного законодавства, зокрема з п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу України, де тимчасово обмежено оборот земельних ділянок.

Запитання

1. *Дайте характеристику договору міни за цивільним законодавством.*
2. *Чи правомірна відмова Інституту землеустрою виготовити правостановлюючі документи?*

ЗАДАЧА № 10

Подружжя Сучкови — - члени сільськогосподарського виробничого кооперативу «Перемога» мали земельний пай (9 га), з яким увійшли в кооператив після реорганізації КСП «Перемога».

У березні 2002 р. від нещасного випадку, не пов'язаного з роботою, Сучкови померли, залишивши трьох неповнолітніх дітей. Опікунство над дітьми взяла їхня тітка Стьопіна К. П.

У квітні 2002 р. КСП «Перемога» було реорганізовано у приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Прибузьке».

Після збирання врожаю Стьопіна К. П. на правах опікуна звернулася до керівництва ПОСП за одержанням плати за оренду землі померлих Сучкових на їхніх дітей, їй відмовили.

Керівництво ПОСП пояснило, що Сучкови ще до смерті всю суму, яка могла б бути їм нарахована, одержали частково грішми, а частково товарами. Крім того, їй пояснили, що нового договору оренди зі спадкоємцями не укладено, оскільки ще не минуло шести місяців від дня смерті Сучкових.

Стьопіна К. П. звернулася до юриста райдержадміністрації з проханням дати їй консультацію, як належним чином оформити матеріали про плату за оренду землі померлих Сучкових на користь спадкоємців.

Запитання

- 1. Який існує порядок реорганізації сільськогосподарських підприємств?*
- 2. Зміст і порядок оренди земельних ділянок.*
- 3. Як має бути розв'язане питання щодо плати за оренду землі спадкоємцям?*

ЗАДАЧА № 11

У 1996 р. в КСП «Зоря» склали списки надання земельної частки (паю), а в 2000 р. такі списки було складено ще раз. Отже, на виділення земельних паїв існує два списки, і в другому списку пайовиків стало менше, ніж їх було у першому.

Запитання

- 1. Які землі КСП підлягають паюванню?*
- 2. У чому полягає відмінність між паюванням і приватизацією земельних ділянок?*
- 3. Чи має право керівництво сільгосп підприємства складати списки для надання земельної частки (паю) громадянам у різні роки?*

ЗАДАЧА № 12

Громадянин Вознюк Б. Б. приватизував земельну ділянку площею 0,3 га, виділену йому для ведення особистого селянського господарства. За рішенням сільської ради він додатково одержав в оренду земельну ділянку розміром 0,5 га також для ведення особистого селянського господарства.

Запитання

- 1. Чи може громадянин Вознюк Б. Б. приватизувати надану йому в оренду земельну ділянку?*
- 2. Який розмір земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачений Земельним кодексом України?*
- 3. Який існує механізм реалізації права на землю.*

ЗАДАЧА № 13

Громадянин Франко О. Л. працював на промисловому підприємстві. Після виходу на пенсію він переїхав жити в село. В 1988 р. вступив до колгоспу, де працював до 1998 р. Під час паювання землі йому відмовили в земельній частці (паю) на тій підставі, що він пенсіонер промислового підприємства.

Запитання

- 1. Чи має право на земельний пай громадянин Франко О. Л.?*
- 2. Яка існує процедура виділення земельних паїв у натурі?*
- 3. Як визначається розмір земельної частки (паю)?*

ЗАДАЧА № 14

За земельним сертифікатом громадянин Бушмен О. Б. одержав у приватну власність земельну ділянку площею 3,5 га для ведення фермерського господарства. Він має відповідний державний акт на право приватної власності на землю. Ця земельна ділянка є частиною його фермерської земельної площі в 50 га.

Запитання

- 1. Дайте визначення поняття земельного сертифіката.*
- 2. Хто є суб'єктом права землекористування фермерського господарства?*
- 3. Чи має право громадянин Бушмен О. Б. переоформити частину земельної ділянки розміром 3,5 га на ділянку для ведення особистого селянського господарства і використовувати її, не створюючи юридичної особи?*

ЗАДАЧА № 15

Кому має виплачуватися орендна плата за земельну частку (пай) протягом шести місяців з дня смерті власника сертифіката і в подальшому до оформлення правонаступниками померлого документів на цей пай? Якою має бути (1,5 чи 2 відсотки від вартості паю) орендна плата спадкоємцям? Чи вважається незатребуваним пай протягом усього часу з моменту смерті власника і до оформлення права на спадщину?

Запитання

Дайте юридичну консультацію громадянину Сороці.

ЗАДАЧА № 16

До Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся директор сільгоспокооперативу «Хмельницький» Херсонської області з питанням щодо паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств і порядку створення та використання земель резервного фонду.

Запитання

Роз'яснити заявникові порядок розв'язання поставлених питань.

ЗАДАЧА № 17

До редакції «Урядового кур'єра» звернулася жителька с. Рубанівки Херсонської області Байда С. з проханням роз'яснити, чи обов'язково укладати договір оренди земельної частки (паю) між недержавними сільськогосподарськими підприємствами і власниками цих паїв.

Запитання

Дайте відповідь на поставлене запитання з посиланням на норми чинного законодавства.

ЗАДАЧА № 18

У 1992 році громадянин Кучер Л. О. вийшов з КСП і створив фермерське господарство, членом якого стала і його бабуся. Фермерському господарству було виділено земельну ділянку площею 11 га і видано державний акт на право приватної власності. Документ був оформлений на голову фермерського господарства.

Запитання

1. Який порядок створення фермерських господарств передбачено земельним законодавством?

2. *Якого розміру надається земельна ділянка для ведення фермерського господарства?*

ЗАДАЧА № 19

Громадянка Гук О. В. у 1999 р. закінчила педагогічний університет за спеціальністю українська мова. За місцем проживання у місцевій школі вакантної посади для роботи за спеціальністю не виявилось. Гук О. В. влаштувалася на роботу в школі у сусідньому селі.

У 2001 р. вона звернулася до сільської ради за місцем проживання із заявою про надання земельної ділянки для ведення особистого господарства. Сільська рада відмовилася виділити Гук О. В. земельну ділянку, мотивуючи своє рішення тим, що таку земельну ділянку їй має надати місцева рада за місцем роботи.

Запитання

1. *Чи має право громадянка Гук О. В. одержати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства?*
2. *Який існує порядок надання земельних ділнок для громадян, які проживають у сільській місцевості?*
3. *Які нормативні акти регулюють питання लेकरистування громадян, які проживають у сільській місцевості?*

ЗАДАЧА № 20

Громадянка Зінчук 1928 р. народження працювала в колгоспі з 1950 по 1971 р. У 1971 р. за станом здоров'я її було визнано інвалідом 2-ї групи і з цього часу вона ніде не працювала. Коли склалися списки колгоспників і пенсіонерів на одержання земельної частки (паю), її прізвище не було внесено до цих списків. У суді, де розглядалася справа про право Зінчук на земельну частку (пай), від неї вимагали довідку про членство в колгоспі. Колгосп такої довідки не зміг видати, оскільки у його матеріалах немає запису про вступ Зінчук до колгоспу і немає відомостей про вихід її з членів колгоспу. Суд відмовив Зінчук у позові.

Запитання

1. *За яких умов виникає право на земельну частку (пай) у громадян, які працювали у колгоспах?*
2. *Чи впливає на надання права на земельний пай наявність у колгоспника інвалідності?*
3. *Як розв'язати справу?*

ЗАДАЧА № 21

У 2003 р. до Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся житель Черкаської області М. з проханням дати роз'яснення з такого питання: голова правління відкритого акціонерного товариства відмовив йому у проханні надати земельний пай, оскільки М. не є працівником ВАТ. З 1986 р. по 2000 р. М. працював у радгоспі, правонаступником якого стало ВАТ, на різних роботах. У зв'язку з газифікацією села радгосп направив М. на навчання до м. Черкас за спеціальністю слюсар з експлуатації та ремонту газового обладнання, після закінчення якого він працював за цією спеціальністю з 1998 р. у ВАТ і за сумісництвом з березня 2000 р. також слюсарем у районному управлінні газового господарства. У грудні 2000 р. збудований газопровід передано на баланс районного управління газового господарства, куди М. був переведений на основне місце роботи, де працює у даний час. Чи правомірне рішення голови ВАТ?

Запитання

Дайте роз'яснення заявникові щодо порядку надання земельних паїв.

ЗАДАЧА № 22

До редакції газети «Урядовий кур'єр» надійшов лист від голови комісії з розпаювання землі одного з сіл Вінницької області, в якому він просив роз'яснити низку питань, що стосуються процесу розпаювання земель, а саме:

1) чи мають право загальні збори пайовиків земельних часток (паїв) зменшити попередньо визначений розмір земельної частки, щоб надати сертифікати на право володіння земельною часткою (паєм) випадково пропущеним у списках членам КСП?

2) чи мають право загальні збори пайовиків винести рішення про надання земельних часток (паїв) колишнім працівникам КСП, які мають стаж роботи у КСП понад 20 років, але на момент розпаювання не були членами КСП?

3) чи мають право загальні збори пайовиків земельних часток дати згоду на одержання земельних часток (паїв) працівниками соціальної сфери села із земель колективної власності?

Запитання

Дати відповіді на поставлені запитання.

ЗАДАЧА № 23

Жителька с. Блощинців Білоцерківського району працювала у колгоспі понад 40 років. Вийшовши на пенсію через погане здоров'я, вона переїхала жити в Київ до сина. Після смерті матері її син звернувся до керівництва сільськогосподарського підприємства з проханням видати йому матеріні земельний і майновий сертифікати, але йому відмовили, заявивши, що його мати вийшла з колгоспу і їй сертифікати не належать.

Запитання

- 1. З якого часу у громадян України виникає право бути внесеним до списку, що додається до державного акта на право власності на землю?*
- 2. У чому полягає відмінність між майновим і земельним сертифікатами?*
- 3. Роз'ясніть ситуацію.*

ЗАДАЧА № 24

Громадянин С. вступив до колективного садівницького товариства. Йому було виділено земельну ділянку 0,06 га. Земельна ділянка виявилася такою, що підтоплюється. Здійснивши відповідні дренажні роботи, він почав використовувати її для вирощування городніх культур. Але підґрунтові води продовжували підніматись на поверхню. Ділянка виявилася непридатною для садівництва. Тому громадянин С. звернувся до правління садівницького товариства із заявою про відмову від садової ділянки. Правління товариства, посилаючись на те, що земельну ділянку приватизовано, нічим допомогти не може.

Запитання

- 1. Який порядок користування землею садівницькими товариствами?*
- 2. Назвіть обов'язки членів садівницького товариства.*
- 3. Який існує порядок припинення права власності на садову земельну ділянку?*

ЗАДАЧА № 25

Громадянині Повалинському А. А., який має пільги щодо сплати земельного податку, рішенням місцевої ради було передано в оренду земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Запитання

1. *Дайте визначення поняття земельного податку.*
2. *Чи поширюються пільги щодо сплати земельного податку на земельні ділянки, які використовуються на умовах оренди?*
3. *Який порядок передачі земельних ділянок в оренду передбачає Земельний кодекс України?*
4. *Дайте визначення поняття суборенди.*

ЗАДАЧА № 26

Після закінчення інституту громадянка Чорна В. О. працювала бригадиром у радгоспі, потім секретарем парткому господарства, далі заступником голови сільради, знову агрономом у радгоспі, а з 25 жовтня 1993 р. і донині працює секретарем сільської ради. При приватизації майна радгоспу (нині ВАТ) її землі її прізвище не внесено до списку осіб, які мають право одержати майновий і земельний паї, хоч її трудовий стаж роботи в господарстві становить 20 років.

Запитання

1. *Чи правомірно громадянці Чорній В. О. відмовлено у земельному і майновому паюх і як їй захистити свої інтереси.*
2. *Дайте визначення поняття майнового паю.*
3. *Які землі КСП підлягають паюванню і як встановлюється розмір земельного паю?*

ЗАДАЧА № 27

Громадянка Чепіль Л. Д. працювала в радгоспі чотири роки, а в січні 2000 р. її звільнили за скороченням штату. Акт про розпаювання землі господарства у встановленому порядку затверджено 31 березня 2001 р., а вона почала працювати в іншій організації з 5 липня 2001 р.

Запитання

1. *Чи має право на земельний пай громадянка Чепіль Л. Д.?*
2. *Чи можна прислати земельну частку (пай) до земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства?*

ЗАДАЧА № 28

Маючи у власності земельні ділянки в садівницьких товариствах, багато киян членів садівницьких товариств виявляє бажання їх продати. Про це свідчать численні оголошення у засобах масової інформації.

Запитання

1. Чи мають право члени садівницьких товариств (власники) продати свої земельні ділянки?
2. Якщо так, то які документи їм необхідно підготувати для укладення договору купівлі-продажу?
3. Який порядок організації користування земельних ділянок у колективних садівницьких товариствах?

ЗАДАЧА № 29

Члена колективного сільськогосподарського підприємства Чалого К. було включено до списку на одержання земельної частки (паю), але сертифікат на земельну частку (пай) він не одержав у зв'язку зі смертю. Згодом КСП було реорганізовано у сільськогосподарський кооператив. Син Чалого К. звернувся до правління кооперативу із заявою про виділення йому в натурі земельної частки (паю), що належала батькові, в порядку спадкування. Правління кооперативу відмовилося виділити земельну частку (пай) на тій підставі, що його батько за життя не одержав сертифіката на земельну частку (пай), а тому син не може одержати цей пай у порядку спадкування.

Запитання

1. Який нормативний акт регулює порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам?
2. Хто має право на одержання земельної частки (паю)?
3. Який порядок переходу земельної частки (паю) у спадщину?

ЗАДАЧА № 30

Сім'я Горовичів — мати і два сини у 1990 р. переселилася з Чорнобильської зони до Полтавської області. По переїзді Горович Т. стала працювати у колгоспі ім. Чапаєва с. Черевки. Сини до закінчення середньої школи під час канікул також працювали в колгоспі ім. Чапаєва, а після закінчення школи стали постійно працювати в ньому. В 1991 р. колгосп ім. Чапаєва реорганізовано, на його базі створено Товариство з обмеженою відповідальністю. Сім'я Горовичів продовжувала працювати у ТОВ. Під час паювання земель сини Горович Т. не одержали земельних часток (паїв). Як виявилось їхні прізвища не було внесено до списку тому, що вони не подали з цього приводу відповідних заяв.

Запитання

1. Які нормативні акти регулюють питання паювання земель?
2. Хто має право на земельну частку (пай)?
3. Який порядок визначення середньої земельної частки (паю)?

ЗАДАЧА № 31

До редакції газети «Сільські вісті» звернулися вчителі-пенсіонери жителі одного із сіл Луганської області з проханням допомогти одержати земельні паї за місцем проживання, мотивуючи це тим, що вони завжди брали активну участь у житті колгоспу, обробляли цукрові буряки та інші культури за дорученням колгоспу і сільської ради.

Запитання

Яку відповідь у цьому разі необхідно дати вчителі-пенсіонерам, посилаючись на чинні нормативні акти.

ЗАДАЧА № 32

Громадянка Коваленко Н. багато років працювала в колгоспі і виїшла на пенсію. 29 листопада 1995 р. колективне сільськогосподарське підприємство одержало державний акт на право колективної власності на землю. Пенсіонерку Коваленко Н. не було включено до списку осіб, який додається до Державного акта на право власності на землю. На вимогу сина Коваленко Н., чому його матір не включено до зазначеного списку і таким чином позбавлено права на земельну частку (пай), керівник товариства з обмеженою відповідальністю «Високе», створеного на базі КСП, відповів, що вона не має права на земельну частку (пай). Лише в 2002 р. голова сільської ради повідомив синові Коваленко Н., що її прізвище при складанні списку помилково не було включено.

Запитання

- 1. Хто має право на земельну частку (пай)?*
- 2. Який порядок складання списків громадян, які мають право на земельну частку (пай)?*
- 3. Як має бути розв'язане питання про внесення Коваленко Н. до списку осіб, які мають право на земельну частку (пай). З яких земель їм може бути виділено земельну частку?*

ЗАДАЧА № 33

У 1988 р. сім'я Коваленків — чоловік і дружина переїхали з Чорнобильської зони до Чернівецької області. Чоловік працював у місцевому колективному господарстві «Зоря», а дружина залишилась працювати в підсобному господарстві. Заяву про вступ до колективного господарства Коваленко І. не подав. Працював на договірних умовах. Лише у 1992 р. він став членом колективного господарства. В 1995 р. у зв'язку з економічними негараздами в господарстві Коваленко І. не мав роботи. Заяву про вихід

з колективного господарства Коваленко І. не подавав. Разом з тим йому була видана трудова книжка, у якій записано:

1. 12 серпня 1992 р. Коваленко І. прийнято на роботу у кол-госп «Зоря» Вижницького району.
2. 9 лютого 1996 р. Коваленко І. виведений з членів спілки «Зоря» Вижницького району і звільнений з роботи.

Запитання

1. *Хто має право на земельну частку (пай)?*
2. *Чи має право Коваленко І. на земельну частку (пай)?*

ЗАДАЧА № 34

Громадянка Пінчук Г. працювала 37 років у поштовому відділенні. З цієї роботи вийшла на пенсію. У 1997 р. усім працівникам соціальної сфери місцева рада надала земельні ділянки розміром 2 га у постійне користування. У 2000 р. громадянка Пінчук Г. одержала у спадок земельний пай своєї бабусі 9,5 га. У 2002 р. вона звернулася до місцевої ради із заявою, в якій просила приватизувати надану їй у користування земельну ділянку 2 га, щоб об'єднати її з успадкованою земельною ділянкою 9,5 га в один масив. Місцева рада відмовила у приватизації земельної ділянки 2 га, наданої у користування, пояснивши, що громадяни, які мають у власності земельний пай приватизувати надані в користування земельні ділянки 2 га не можуть. Громадянка Пінчук Г. користується земельною ділянкою для будівництва житлового будинку та господарських будівель, що його обслуговує придбана ділянка у розмірі 0,6 га.

Запитання

1. *Дайте визначення приватизації земельних ділянок та охарактеризуйте порядок її здійснення.*
2. *Які нормативні акти регулюють порядок приватизації земельних ділянок?*
3. *Як розв'язати цю ситуацію?*

ЗАДАЧА № 35

Громадянин Семенко Л. звернувся до сільської ради із заявою, у якій просив виділити йому 30 га сільськогосподарських угідь для створення селянського (фермерського) господарства.

За рішенням сільської ради йому було виділено 15 га землі. Семенко Л. не погодився з цим. Він вважає, що для ведення фермерського господарства необхідно мати мінімум 50 га землі. Сільська рада має у своєму розпорядженні значну площу земель резервного фонду.

Запитання

1. Який порядок надання земель для ведення фермерського господарства?
2. У якому розмірі надаються земельні ділянки фермерським господарствам?
3. За рахунок яких земель може бути надана земельна ділянка для ведення фермерського господарства?

ЗАДАЧА № 36

Члени колишнього КСП виявили бажання створити фермерські господарства. їм було виділено земельні ділянки, але лише механізаторам. Усім іншим колишнім членам КСП відмовлено на тій підставі, що вони винні в доведенні господарства до банкрутства. Разом з тим, за рішенням сесії Васнівської сільської ради значну частину землі для ведення фермерських господарств було виділено робітникам і службовцям «Райсільгосптехніки».

Колишні члени КСП звернулися до прокуратури з колективною заявою, в якій скаржились на незаконність рішення сесії сільської ради.

Запитання

1. Який існує порядок надання земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства.
2. Складіть відповідь прокуратури на скаргу громадян.

ЗАДАЧА № 37

В липні 1999 р. при реорганізації колективного сільськогосподарського підприємства «Дружба» в сільськогосподарський виробничий кооператив «Арнаутівський» 21 член КСП свої земельні паї (частки) передали в оренду управлінню зрошувальних систем району, а працювати залишилися за наймом у СГВК.

Із 21 особи володарів земельних часток (паїв) — 9 пенсіонерів.

У зв'язку з виборами в сільську раду договорів оренди землі не було оформлено, але в журналі реєстрації договорів земельних часток (паїв) зроблено помітки, що землі таких-то передано в оренду управлінню зрошувальних систем. Орендодавці земельних часток (паїв) одержали хорошу орендну плату і були задоволені. Але виникло питання про сплату земельного податку.

Запитання

1. Який законодавчий акт регулює питання сплати земельного податку?

2. В яких випадках податок на землю сплачує орендодавець, а в яких орендар?

3. Дайте визначення понять права власності на земельну частку (пай) і права власності сертифіката на земельну частку (пай).

ЗАДАЧА № 38

Громадянин Головка М. вийшов із членів сільськогосподарського кооперативу «Весна» і подав заяву до правління кооперативу, в якій просив виділити земельну частку (пай) розміром 4,2 га в натурі. Він має на меті приєднати її до особистого підсобного господарства і вести самостійне особисте селянське господарство. Правління кооперативу відмовило у проханні, мотивуючи своє рішення тим, що він уже має приватизовану земельну ділянку для ведення особистого підсобного господарства.

Запитання

1. *Який існує порядок ведення особистого селянського господарства?*

2. *У якому розмірі надається земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства?*

3. *Чи дозволяє земельне законодавство об'єднувати земельну частку (пай) із земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства?*

ЗАДАЧА № 39

Перед жителем Вінницької області постало таке питання: чи має право сільська рада укладати договори на оренду земельних часток (паїв), на які вже виготовлено державні акти, якщо у них є фактично власники-спадкоємці, які ще не змогли переоформити документи на володіння цією землею?

Під час консультації у місцевого юриста йому відповіли, що сільська рада не має права цього робити, проте відділ контрольно-ревізійного управління накладає штраф на сільського голову за не укладання угоди на оренду зазначених земельних ділянок.

Запитання

1. *Які нормативні акти регулюють питання оренди земельних часток (паїв)?*

2. *Який порядок передачі земельної частки (паю) у спадщину?*

ЗАДАЧА № 40

До Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся за роз'ясненням житель Полтавської області Л. з такого приводу: я прийняв у дар від матері сертифікат на право на земельну частку (пай), а також майновий пай, що підтверджено нотаріально. Моя мати уклала договір оренди землі рік тому з ПАП ім. Т. Шевченка (термін оренди ще не закінчився). У зв'язку з тим, що мене не влаштовують умови орендної плати, я хотів би працювати на землі самостійно. Але добитися повернення паїв я не можу.

Запитання

- 1. Яку відповідь необхідно дати заявникові?*
- 2. Який порядок передачі земельного паю іншій особі?*

ЗАДАЧА № 41

Петренко вирішив вийти із сільськогосподарського виробничого кооперативу і створити самостійне фермерське господарство. Він подав заяву до правління кооперативу, в якій просив виділити належну йому земельну частку (пай) у натурі. Згідно з рішенням загальних зборів кооперативу бажаючим вийти з кооперативу із земельним паєм земельні ділянки мають виділятися із земель 2-ї бригади, які розміщені за 6 км від населеного пункту. Петренко просив виділити земельну частку (пай) в натурі поблизу села.

Запитання

- 1. Які нормативні акти регулюють питання права на земельну частку (пай) членів сільськогосподарських підприємств?*
- 2. Хто має право на земельну частку (пай)?*
- 3. Який існує порядок виділення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) при виході з кооперативу?*

ЗАДАЧА № 42

На підставі рішення місцевої держадміністрації юридичній особі було надано в користування земельну ділянку для будівництва тваринницької ферми з відгодівлі худоби, проте попередньо не було складено проект відведення земельної ділянки.

Запитання

- 1. Чи законне це рішення?*
- 2. Які повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин.*

3. Який порядок складання проекту відведення земельної ділянки передбачено Земельним кодексом України?

ЗАДАЧА № 43

На підставі усної домовленості директора філії «Прибужжя» агрофірми «Нібулон» Миколаївської області Триzubової К. З. з начальником мехзагону АТ «Родючість» Косовим П. А. він своєю технікою у квітні 2002 р. при вивезенні на поля філії хімічних добрив проклав шлях полем фермера Крапивка В. Г., де було посіяно пшеницю. Довжина смуги шляху — 800 м, ширина — від 5 до 10 м (у місцях, де розминалися трактори).

Потравлено 1 га посівів озимої пшениці. Збитки заподіяні фермерові Крапивці В. Г., за підрахунками компетентної комісії становили 15,6 тис. грн.

Голова АТ «Родючість» Кривоножко Ю. А., ознайомившись із матеріалами справи, заявив, що шлях буде розорано, а збитки, заподіяні фермерові, буде відшкодовано із заробітної плати начальника мехзагону, крім неотриманого врожаю, бо, мовляв, ще невідомо, який би він був. Він відмовився сплатити штраф згідно зі ст. 104 Кодексу України про адміністративні правопорушення через відсутність письмового договору між філією «Прибужжя» агрофірми «Нібулон» і АТ «Родючість». Він вважає, що штрафи повинні сплатити голова філії і начальник мехзагону акціонерного товариства «Родючість».

Запитання

- 1. Які існують підстави і порядок відшкодування збитків власникам земельних ділянок?*
- 2. До яких органів має звернутися фермер Крапивка В. Г., щоб розв'язати справу?*
- 4. Як розв'язати справу?*

ЗАДАЧА № 44

Поряд з ПОСП «Докучаєвське», що створене на базі радгоспу ім. Докучаєва, КСП ім. Докучаєва та СВК ім. Докучаєва, розташований гранітний кар'єр «Ахматівський». Поряд є дробарка, стрічкова доріжка для переміщення щебеню і завод з виготовлення силікатної цегли.

Ґрунти на полях цієї частини господарства були в основному підзолисто-супіщані, що дуже забруднюються від пилу. Коли гранітний кар'єр і силікатний завод було реорганізовано в акціонерні товариства, ніякої допомоги ПОСП «Докучаєвське» із захисту полів вони не надали.

Керівництво ПОСП встановило, що урожайність на полях, близьких до цих підприємств, знизилась на 5 ц з 1 га. Вирішено було звернутися за допомогою до райдержадміністрації.

Запитання

- 1. Визначити повноваження місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин.*
- 2. Як розв'язати викладену ситуацію.*

ЗАДАЧА № 45

У 1992 р. громадянин Кучер Л. О. вийшов з КСП і створив фермерське господарство, членом якого стала і його бабуся. Фермерському господарству було виділено земельну ділянку площею 11 га і видано державний акт на право приватної власності. Документ був оформлений на голову фермерського господарства.

Запитання

- 1. Який порядок створення фермерських господарств передбачено земельним законодавством?*
- 2. У якому розмірі надається земельна ділянка для ведення фермерського господарства?*

ЗАДАЧА № 46

До Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся за роз'ясненням громадянин Росії П., який народився і проживав в Україні з 1949 р. по 1957 р., після чого 30 років служив у радянській армії, з такого питання: після смерті його матері, яка проживала в Україні, він став спадкоємцем садового будинку (дачі) та земельної ділянки, на якій розташований цей будинок. Право на спадщину будинку громадянин Росії П. оформив. Чи може він за таких умов мати у приватній власності земельну ділянку?

Запитання

Дайте юридичну консультацію громадянину Росії П.

ЗАДАЧА № 47

Учасникам Великої Вітчизняної війни у 1990 р. було виділено земельні ділянки для ведення городництва розміром по 0,03 га. Понад десять років вони обробляли ці ділянки, вирощуючи різні овочеві культури.

У 2000 р. один із громадян звернувся до сільської ради з проханням передати йому зазначену земельну ділянку у власність.

Запитання

- 1. Який існує порядок надання земельних ділянок для ведення городництва?*
- 2. Чи можуть бути передані зазначені ділянки у приватну власність учасникам війни згідно з Земельним кодексом України?*

ЗАДАЧА № 48

До Державного комітету України по земельних ресурсах звернувся житель Донецької області З. за роз'ясненням питань про надання земельних ділянок для городництва і можливості продажу головою об'єднання городників земельних ділянок, які виділено в оренду зазначеному об'єднанню за межами населеного пункту.

Запитання

- 1. Дайте юридичну консультацію громадянинові.*
- 2. Який порядок користування земельною ділянкою для ведення городництва?*

ЗАДАЧА № 49

Маючи у власності земельні ділянки в садівницьких товариствах, багато киян — членів садівницьких товариств виявили бажання їх продати. Про це свідчать численні оголошення у засобах масової інформації.

Запитання

- 1. Який порядок організації користування земельними ділянками в колективних садівницьких товариствах?*
- 2. Чи мають право члени садівницьких товариств продавати свої земельні ділянки?*
- 3. Якщо так, то які документи їм необхідно підготувати для укладання договору купівлі-продажу?*

ТЕМА 3. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Теоретичні запитання

1. Поняття і використання земель житлової та громадської забудови.
2. Поняття земель населених пунктів і земельних відносин у містобудуванні.
3. Використання земель житлової та громадської забудови.
4. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва.
5. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів.
6. Земельні ділянки багатоквартирних житлових будинків.
7. Основні положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 №3038, щодо планування території населеного пункту:
 - Поняття та зміст планування територій;
 - Призначення та зміст генерального плану населеного пункту. Порядок його розроблення та затвердження;
 - Призначення та зміст плану зонування території. Порядок його розроблення та затвердження;
 - Призначення та зміст детального плану території. Порядок його розроблення та затвердження;
 - Механізм врахування громадських інтересів в процесі планування та забудови територій населеного пункту;
 - Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності.

Рекомендована література: [1, 4, 6, 9, 12, 16, 28, 33, 35, 41, 88, 98, 100- 110].

Завдання для самостійної роботи

1. Складіть перелік законодавчих актів, що регулюють правовий режим земель житлової та громадської забудови за формою, що наведена нижче:

№	Найменування нормативного акта	Вид нормативного акта	Дата прийняття, внесення змін	Джерело офіційного опублікування

2. Складіть перелік усіх статей земельного кодексу, які регулюють правовий режим земель житлової та громадської забудови, коротко опишіть суть правового регулювання.

3. Складіть схеми:

- порядку отримання земельної ділянки для будівництва житлового будинку (присадибна ділянка);
- порядку отримання земельної ділянки для будівництва багатоквартирного житлового будинку;
- порядку отримання земельної ділянки для будівництва комерційного об'єкту.

4. Підготуйте рішення задачі відповідно до номеру варіанта, який визначається викладачем.

ЗАДАЧА № 1

Для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель громадянці Недзельській Д. І. виділено земельну ділянку площею 0,2 га. Через дорогу від її садиби розташована земельна ділянка розміром 0,05 га. Цю ділянку сільська рада надала їй у користування для ведення городництва.

Запитання

1. Який порядок використання земельних ділянок, наданих для ведення городництва?
2. Чи може громадянка Недзельська Д. І. приватизувати 0,2 га та зазначені 0,05 га як єдину присадибну ділянку, якщо загальна площа її не перевищує норми, встановленої законодавством?

ЗАДАЧА № 2.

Громадянка Охріменко Г. на земельній ділянці, переданій їй на праві приватної власності для обслуговування жилого будинку і господарських споруд (присадибній ділянці), встановила торговий кіоск. Під час проведення перевірки старший державний інспектор з використання та охорони земель склав протокол про притягнення громадянки до відповідальності у вигляді штрафу за використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та за сусідів. Оскільки вона не має правовстановлюючих документів, які підтверджують її права на цю земельну ділянку, Олена Охріменко бажає отримати цю земельну ділянку за набувальною давністю.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.

2. Чи передбачена чинним земельним законодавством можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю?
3. З якого моменту можна застосовувати норми земельного законодавства про набувальну давність?
4. Чи може Олена Охріменко набути право власності на земельну ділянку для городництва за набувальною давністю?
5. Підготуйте мотивовану юридичну консультацію для Олени Охріменко.

ЗАДАЧА №3.

Громадянин Російської Федерації Сидоров М отримав у спадщину за заповітом будинок у с. Покровське і звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію присадибної земельної ділянки, оскільки спадкодавцем у свій час вона не була приватизована.

Рішенням ради йому було відмовлено у задоволенні заяви у зв'язку із тим, що він, як іноземний громадянин, не може набувати право власності на землю в Україні. Рада запропонувала надати дану земельну ділянку на умовах оренди.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які суб'єкти права приватної власності визначені земельним законодавством?
3. Чи передбачає Земельний кодекс України можливість набуття іноземцями права власності на земельні ділянки в Україні?
4. Чи могла б земельна ділянка перейти у спадщину до іноземного громадянина, якщо б вона належала спадкодавцеві на праві приватної власності?

ЗАДАЧА № 4.

До вас за юридичною консультацією звернувся голова гаражно-будівельного кооперативу громадянин Крамаренко І. Він пояснив, що відповідно до рішення Синяківської сільської ради від 12 вересня 2001 року гаражно-будівельному кооперативу "Політ" було виділено земельну ділянку на праві постійного землекористування. У зв'язку із постійною зайнятістю на інших об'єктах, голова кооперативу не мав можливості оформити правостановлюючі документи. Така можливість з'явилась у нього лише у травні 2002 року, але у структурному підрозділі Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України йому відмовили в оформленні та видачі державного акта на право постійного користування землею, посилаючись на те, що після введення в дію

нового ЗК України гаражно-будівельний кооператив не може бути суб'єктом права постійного користування.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які суб'єкти права постійного користування земельними ділянками визначені земельним законодавством.

ЗАДАЧА № 5.

Мешканець міста Києва Гарбузюк Р. побудував на прибудинковій території багатоквартирного будинку, в якому проживає, гараж для свого автомобіля, розширив балкон своєї квартири на першому поверсі і влаштував сховище для зберігання продуктів. Група мешканців звернулася із скаргою на дії Гарбузюка Р. до житлово-експлуатаційної контори із вимогою розібрати незаконні, на їх думку, споруди. Гарбузюк Р. пояснив, що він приватизував свою квартиру і як власник квартири має право використовувати прилеглу територію на власний розсуд, споруджений гараж є тимчасовою будівлею і його будівництво було погоджено з керівником житлово-експлуатаційної контори.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які права мають мешканці багатоквартирних жилих будинків на прибудинковій території? Хто має право розпоряджатися даними земельними ділянками?
3. Розглянути варіант, коли громадянами приватизованого багатоквартирного будинку буде створено об'єднання співвласників?
4. Вирішити справу

ЗАДАЧА № 6.

Житель міста Кагарлик Тарасенко А. звернувся до сільської ради с. Шарки із заявою про приватизацію земельної ділянки розміром 0,75 га, на якій розташовані належні йому на праві приватної власності житлова будівля і господарські споруди, подаровані сестрою.

Рада відмовила громадянину, оскільки він постійно не проживає в селі і не має досвіду роботи у сільському господарстві. Крім того, з'ясувалося, що він є членом садівничого товариства, в якому приватизував земельну ділянку розміром 0,06 га, а також звернувся до міської ради з проханням передати йому земельну ділянку у приватну власність для будівництва гаража. Громадянин Тарасенко А. звернувся до суду за захистом своїх прав.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Чи має право громадянин Тарасенко А. на приватизацію земельної ділянки?
3. Визначити процедури, за якими є даному випадку повинні бути передані земельні ділянки у приватну власність.
4. Яке рішення має прийняти суд?

ЗАДАЧА № 7.

У квітні 2007 року виконавчий комітет Донецької міської ради подав до Господарського суду Донецької області позов до ВАТ "Ю" про розірвання укладеного між сторонами договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2004 року і зобов'язання відповідача звільнити земельну ділянку загальною площею 980 кв. м., яка розміщена за адресою Х. Позовні вимоги вмотивовані тим, що позивач надав відповідачу земельну ділянку в оренду для будівництва адміністративної будівлі. У визначений договором строк відповідач не ввів в експлуатацію будівельний об'єкт. Крім цього, земельна ділянка використовується не за призначенням - вирито котлован, який є місцем розміщення будівельних відходів.

Рішенням господарського суду Донецької області від 10 липня 2007 р. позовні вимоги задоволені.

Постановою Донецького апеляційного господарського суду від 9 серпня 2007 року вищезазначене рішення суду залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 25 жовтня 2007 р. всі вищезазначені рішення судових органів відмінені, а справу направлено на новий розгляд до суду першої інстанції. При цьому зазначено, що до відносин,

які виникли між сторонами, перш за все мають застосовуватись норми, що регулюють право користування земельними ділянками для забудови, а саме глава 34 ЦК України і стаття 102-1 ЗК України. Оскільки право користування чужою земельною ділянкою для забудови припиняється у випадку невикористання земельної ділянки для забудови протягом 3-х років підряд, то при новому розгляді справи необхідно встановити, коли відповідач одержав від позивача земельну ділянку.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Визначити спільні та відмінні ознаки договору оренди земельної ділянки та договору про надання права користування земельною ділянкою для забудови.
3. Чи відповідають чинному законодавству рішення судів ?

ЗАДАЧА № 8.

Громадянка Лисенко І. - член садівничого кооперативу "Калинівка" вирішила побудувати на земельній ділянці, що належить їй на праві приватної власності літню кухню. Оскільки на своїй земельній ділянці громадянка Лисенко І. вирощувала рідкісні квіти, вона звернулася з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту, терміном на 2 роки, з метою складування будівельних матеріалів, до свого сусіда, громадянина Кириленка М. Громадянин Кириленко М. відмовився від укладання такого договору.

Громадянка Лисенко І. звернулася з позовом в суд щодо встановлення земельного сервітуту в судовому порядку на земельній ділянці свого сусіда.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Який порядок встановлення земельних сервітутів ?
3. Чи підлягає позов задоволенню ?

ЗАДАЧА № 9.

ПП Василенко з метою ведення підприємницької діяльності розмістив на території міста кіоск для продажу непродовольчих товарів. Згодом в результаті перевірки проведеної інспектором Державної інспекції з контролю за використанням і охороною земель на Василенка було накладено штраф за самовільне заняття земельної ділянки. Пізніше прокурор звернувся до суду з позовом в Інтересах міської ради про повернення самовільно зайнятої земельної

ділянки. В судовому засіданні Василенко пояснив, що він має дозвіл управління містобудування та всі необхідні погодження, оскільки влаштований ним кіоск не мав фундаменту то його розміщення носило законний характер. Окрім того, на думку Василенка правомірність розміщення кіоску обумовлюється його розташуванням на землях житлової забудови, оскільки пункти продажу непродовольчих товарів повинні супроводжувати місця проживання населення, а також те, що рішення про надання земельної ділянки під його розміщення є документом дозвільного характеру, отримання якого не передбачено чинним законодавством.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Чи правомірні дії Василенка?
3. Вирішити справу.

ЗАДАЧА № 10.

В 2006 році Калита І. приватизував земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку на території м. Бориспіль площею 0,06 га. Через рік, не розпочинаючи будівництва, він продав земельну ділянку громадянину Росії Альошину О.

Враховуючи зручне місце розташування земельної ділянки в центрі міста, Альошин О. побудував на земельній ділянці продовольчий магазин і, зареєструвавшись як суб'єкт підприємницької діяльності, почав здійснювати торгівельну діяльність.

На підставі заяви сусідів державний Інспектор з контролю за використанням та охороною земель здійснив перевірку додержання вимог земельного законодавства та своїм приписом зобов'язав Альошина О. припинити на земельній ділянці незаконну діяльність.

Альошин О. відмовився виконувати припис державного інспектора, оскільки він є власником земельної ділянки для забудови, яку він придбав у приватну власність. Тому, на його думку, спорудивши магазин, земельне законодавство він не порушив. Крім цього, як суб'єкт підприємницької діяльності він має право здійснювати торгівельну діяльність.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які обов'язки і якими правовими актами покладаються на власників земельних ділянок?
3. Чи правомірні дії Альошина О. ?
4. Чи відповідають чинному земельному законодавству вимоги державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель?
5. Вирішіть справу.

ЗАДАЧА №11.

До Ужгородського міськрайонного суду надійшла позовна заява від гр-ки М. до сусіда гр. П. В позові зазначалось, що гр. П не отримавши згод власників суміжних земельних ділянок, в порушення правил добросусідства, почав будівництво п'ятиповерхового приватного готелю. На переконання гр-ки М. така будова буде порушувати режим інсоляції її земельної ділянки, що зробить неможливим продовжувати вирощування овочів в парникових умовах. А це її єдине джерело для існування.

Серед позовних вимог гр-ка М. просила заборонити продовжувати будівельні роботи, компенсувати їй моральну шкоду та позбавити права власності на земельну ділянку гр. Гї як злісного хулігана.

У відповіді на позов гр. П зазначив, що чинний Земельний кодекс України в ст.90 закріплює його право на спорудження будівель і споруд, А жоден правовий акт не встановлює кореспондуючого обов'язку, зокрема, та-

кого як отримання згоди сусідів на будь-які дії, тому він як власник має право господарювати на своїй землі на власний розсуд.

Крім того, було подано зустрічний позов на гр-ку М. про зловживання нею своїм суб'єктивним правом та перешкоджанні у реалізації права власності на земельну ділянку.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Яке рішення має бути прийнято судом ?
3. Визначити чи були порушені гр. П будь-які земельні обов'язки.

Чи підлягає задоволенню зустрічний позов гр. П до гр-ки М. ?

ЗАДАЧА №12.

У листопаді 2008 р. Державна екологічна інспекція спільно з органами Міністерства регіонального розвитку та будівництва України здійснили перевірку стану земельної ділянки, наданої у приватну власність громадській організації "Подільські краєвиди" під індивідуальну забудову та обслуговування житлового будинку. Під час перевірки на окремих ділянках виявлено факти вирубки насаджень (сосни, осики та верби), активно здійснюється підготовка до проведення роботи з гідронамиву території.

За результатами перевірки видано припис директору громадської організації "Краєвид" Зам'ялову О.С про суворе дотримання вимог земельного та екологічного законодавства, меж відведеної під гідронамив ділянки в зоні виконання робіт засобами гідромеханізації, недопущення змиву пально-мастильних матеріалів у водні об'єкти та пошкодження дерев, що зростають за межами зазначеної ділянки, в процесі проведення гідронамиву території.

У відповідь на це громадянин Зам'ялов О.С. звернувся до прокурора з вимогою скасувати припис як такий, що суперечить вимогам Земельного кодексу України в питаннях розмежування повноважень органів контролю, адже такі приписи, на його думку, мають право вносити лише органи Державного комітету із земельних ресурсів України.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які функції управління в галузі використання, охорони та відтворення земель згідно з чинним законодавством мають право здійснювати зазначені вище органи управління?
3. Ще рішення прийме прокурор?
4. Вирішити справу.

ЗАДАЧА №13.

Група жителів селища Ковалів звернулась до Конституційного Суду України із заявою про визнання неконституційним рішення Ковалівської се-

лищної ради про надання в оренду земельної ділянки для будівництва автозаправної станції. Вони вважають, що будівництво такої автозаправки в центрі селища порушує їх конституційне право на безпечне для життя і здоров'я довілля, передбачене ст. 50 Конституції України.

Конституційний Суд України своєю постановою відмовив у порушенні конституційного провадження, оскільки конституційне звернення не відповідає вимогам, передбаченим п. 4 ч. 2 ст. 42 та ст. 94 Закону України "Про Конституційний Суд України".

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин
2. Який правовий статус Конституційного Суду України у сфері регулювання земельних відносин?
3. Які повноваження Конституційного Суду України у сфері регулювання земельних відносин?
4. Яка юридична сила актів Конституційного Суду України у сфері земельних відносин?
5. Хто має право звертатись із конституційним поданням та конституційним зверненням до Конституційного Суду?
6. Куди жителям с. Ковалів необхідно звернутись за захистом своїх прав?

ЗАДАЧА № 14.

В 2007 р. виконавчим комітетом Рокосовської сільської ради Хустського району Закарпатської області громадянину П. було надано дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки для будівництва гаража, яку він мав намір отримати в порядку безоплатної приватизації.

В 2008 р. П. помер, єдиним спадкоємцем став його син Т., який і отримав проект відведення. Після цього Т. звернувся до сільської ради, яка прийняла рішення про передачу земельної ділянки у власність Т. як спадкоємця П.

Прокурор району вніс протест на рішення ради, вказавши на такі порушення:

1) виконком не уповноважений приймати рішення щодо надання згоди на розробку проекту відведення земельної ділянки, так як це є виключною компетенцією ради;

2) П. повинен був отримати дозвіл ради на розробку проекту відведення, а не завершувати процедуру приватизації після батька, так як чинним земельним законодавством не передбачено можливості спадкування в таких відносинах.

Голова ради звернувся за роз'ясненням до юридичного відділу обласного управління земельних ресурсів.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Який порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами для індивідуального гаражного будівництва?
3. Чи передбачено чинним законодавством спадкування прав на приватизацію земельної ділянки?
4. Проаналізуйте правову позицію прокурора.
Яке рішення за наслідками розгляду протесту повинна прийняти сільська рада?

ЗАДАЧА №15.

В грудні 2005 р. рішенням Охтирської міської ради Сумської області громадянину Б. було передано в порядку безоплатної приватизації земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку площею 0,11 га. Отримавши рішення ради, Б. уклав договір із землевпорядною організацією щодо проведення робіт по розробці технічної документації зі складання державного акта на право власності на земельну ділянку. Відразу після проведених виборів в травні 2006 р. новообраний склад міської ради скасував рішення про передачу Б. земельної ділянки у власність та відмовив Б. у такій передачі. Гром. Б. звернувся за роз'ясненням до голови земельної комісії ради, який повідомив, що так як станом на травень 2006 р. державний акт на право власності на ім'я Б. ще не було виготовлено, право власності на ділянку у нього не виникло, а тому рада як власник вправі приймати будь-які рішення щодо такої ділянки. Не погоджуючись із травневим рішенням ради, Б. оскаржив його до суду.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
 2. Який порядок оформлення і видачі державного акту на право власності на земельну ділянку?
 3. Надайте правову оцінку позиції міської ради.
 4. Надайте правову оцінку позиції громадянина Б.
- Вирішіть справу.

ЗАДАЧА № 16.

В ході перевірки, що проводилась Херсонською міжрайонною природоохоронною прокуратурою, встановлено, що ТОВ "Яструб" станом на 5 липня 2008 р. використовує землі державної власності, які знаходяться за межами населеного пункту на території острова Тендра без укладення договору оренди землі.

Також в ході перевірки встановлено, що ТОВ "Яструб" без будь-якої проектно-технічної документації та дозволу на початок будівництва здійснено зведення збірної дерев'яної будівлі рекреаційного призначення, двох навісних постаментів та встановлено чотири намети загальною площею 108

м2. Зазначені порушення були також зафіксовані актом перевірки дотримання вимог природоохоронного законодавства Державним управлінням екології і природних ресурсів Херсонської області. На підставі цього Міжрайонний природоохоронний прокурор звернувся до суду з позовною заявою в інтересах держави про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки. Основними позовними вимогами були:

- 1) заборонити ТОВ "Яструб" здійснювати самочинне будівництво на південно-східній частині острова Тендра;
- 2) зобов'язати ТОВ "Яструб" звільнити від свого майна самовільно зайняту земельну ділянку площею 450 м2.

Відповідач проти позову заперечував на тій підставі, що ні прокурором, ні позивачем не доведено факт зведення ним нерухомого майна на острові Тендра, а також не доведений факт самовільного зайняття земельної ділянки, її розмір та місцезнаходження, оскільки південно-східна частина острова Тендра не є точним визначенням місця розташування будівель, які прокурор просить зняти, або доведеним фактом зайняття земельної ділянки.

Запитання

1. Визначте коло правовідносин.
2. Які функції державного регулювання реалізуються суб'єктами цих правовідносин?
3. Чи підлягає позов задоволенню?

ЗАДАЧА № 17.

Фахівцями державної екологічної інспекції в Миколаївській області за вимогою Миколаївської міжрайонної природоохоронної прокуратури, в серпні 2007 року проведено перевірку дотримання вимог природоохоронного законодавства в діяльності приватного підприємця Краснобаєва В. О.

В ході перевірки встановлено, що у липні-серпні поточного року всупереч вимогам ст.125 Земельного кодексу України, Краснобаєв В.О., незаконно (на підставі не передбаченого земельним законодавством договору резервування земельної ділянки Х° вві від 19.10.2006 року) самовільно зайняв земельну ділянку площею 5500 кв. м по вул. Івана Франка, 2 в м. Миколаєві, чим спричинив значну шкоду власнику земельної ділянки.

Відповідно до "Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу" (Затверджена постановою Кабінету Міністрів України № 963 від 25.07.2007року), шкода, завдана землевласнику становить 22 609,87грн.

Враховуючи, що в матеріалах перевірки наявні достатні дані, які вказують на вміст в діях ПП Краснобаєва В.О. ознак злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, керуючись ст. 94, 98, 112 КУПК України, природоохоронний прокурор постановив порушити кримінальну справу за фактом само-

вільного зайняття земельної ділянки ПП Краснобаєвим В.О., яким завдано значної шкоди землевласнику, за ознаками злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України.

Запитання

1. Визначте коло правовідносин.
2. Які функції державного управління реалізуються суб'єктами цих правовідносин?
3. Чи правильні дії прокурора?

ЗАДАЧА № 18.

Адвокат Коцюба П. мав на праві власності земельну ділянку для будівництва житлового будинку із садібним будинком на ній.

Маючи бажання займатись приватною адвокатською практикою, Коцюба почав вести прийом громадян у своєму помешканні, переобладнавши для цього одну з кімнат будинку.

Через місяць старший державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель, при перевірці використання земельних ділянок, склав постанову про адміністративне правопорушення за ст. 53-1 КУпАП, обгрунтувавши це тим, що Коцюба П. не мав права використовувати земельну ділянку для потреб ведення підприємницької діяльності.

Дану постанову Коцюба П. оскаржив до обласного управління земельних ресурсів.

Через деякий час після складання зазначеної постанови Коцюбі П. надійшло від податкових органів податкове повідомлення про необхідність сплати земельного податку за ставками, передбаченими для земель промисловості.

Запитання

1. Визначте коло суспільних відносин.
2. Які порушення були допущені у викладеній ситуації?
3. Яке рішення має бути прийнято по скаргі Коцюби?
4. Як повинен діяти Коцюба в ситуації, що склалася?

ЗАДАЧА № 19.

Подружжя Нагорних придбало земельну ділянку з метою будівництва житлового будинку відповідного цільового призначення в гр. Петренка.

Через півроку подружжя почало зводити житловий будинок.

При проведенні земляних робіт на земельній ділянці було пошкоджено каналізаційний колектор, що проходив під даною земельною ділянкою. Внаслідок цього дана земельна ділянка, як і сусідні, була забруднена і стала

фактично непридатною для постійного знаходження на ній через стійкий неприємний запах.

Сусід Нагорних Петренко на підставі того, що сталося, заявив позов до суду до подружжя Нагорних про відшкодування заподіяних йому збитків, а також сплату компенсації на купівлю іншої земельної ділянки взамін тієї, що стала непридатною до використання. В процесі розгляду справи з'ясувалося, що земляні роботи, які призвели до аварії, проводилися на підставі затвердженого у встановленому порядку проекту будівництва будинку, на якому колектор відображений не був, у зв'язку із чим суддя залучив у якості співвідповідача по справі місцеву раду.

Нагорними, в свою чергу, було пред'явлено позов до гр. Петренка, який не повідомляв покупців при продажу земельної ділянки про знаходження колектору під її поверхнею, про розірвання договору купівлі-продажу земельної ділянки та відшкодування заподіяних укладенням такого договору збитків.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин?
2. Які рішення має прийняти суд по обох заявлених позовах?
3. Яким чином мають бути поновлені порушені права?

ЗАДАЧА № 20.

Гр. Коров'єв, власник земельної ділянки для будівництва житлового будинку в м. Поліське вирішив побудувати на ній будинок.

Він звернувся до місцевої ради із проханням надати консультацію з приводу порядку отримання необхідної дозвільної документації на будівництво. У відповіді на звернення було зазначено, що місцеві правила забудови, Якими має визначатись порядок отримання дозволу на будівництво, відсутні. Відтак гр. Коров'єв не має права до їх затвердження (що має відбутись у поточному році) зводити нові будівлі.

Не задовольнившись таким роз'ясненням Коров'єв почав будівництво на власний ризик. На етапі зведення стін нового будинку він був спочатку усно попереджений, а потім оштрафований начальником Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Не згодившись із таким розвитком подій гр. Коров'єв оскаржив дії начальника інспекції до суду і звернувся до Вас із проханням надати консультацію з таких питань: який порядок будівництва жилих будинків садибного типу встановлений законодавством? Чи мав можливість гр. Коров'єв здійснити будівництво при відсутності затверджених місцевих правил забудови? Який порядок прийняття будинку в експлуатацію і чи потрібна при цьому участь крім нього - будівельника за фахом, інших осіб/органів тощо?

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Дайте відповіді на запитання гр. Коров'єва.
3. Яке рішення має винести суд по скарзі?

ЗАДАЧА № 21.

Міська рада ухвалила рішення про резервування земельної ділянки, що знаходиться у дворі 9-поверхового житлового будинку А на 270 квартир, та видачу дозволу на розробку землепорядної документації. Земельну ділянку було зарезервовано за зверненням ТОВ „Плюс" з метою наступного отримання її у власність для будівництва житлового чергового багатоквартирного будинку.

Через 10 днів після винесення рішення ТОВ „Плюс" спрямувало у вказаний двір спец-персонал та вантажні автомобілі для розчистки території та підготовки до забудови. Після зведення паркану, жителі Існуючого будинку звернулися до представників ТОВ „Плюс" за роз'ясненням ситуації та отримали відповідь, що на визначеній парканом території буде побудовано житловий будинок. Жителі будинку почали блокувати підїзд транспортних засобів та прохід осіб на огорожену територію.

Ініціативна група жителів будинку А, в якому у попередньому році було створено об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку та приватизовано відповідну прибудинкову територію, звернулася до місцевого суду із позовом про усунення перешкод у здійсненні права власності на земельну ділянку.

У судовому засіданні представник ТОВ „Плюс" подав до об'єднання співвласників зустрічний позов із тими самими вимогами, зазначивши, що один із засновників ТОВ, громадянин Малихо, при заснуванні товариства передав йому у якості внеску до статутного фонду свою квартиру у житловому будинку А та частину прибудинкової території, пропорційну площі цієї квартири. Про це було зроблено запис у Установчому договорі ТОВ, наданого у якості доказу по справі. Базуючись на викладеному, представник ТОВ вимагав також визнання права власності за ТОВ на відповідну частину прибудинкової території та винесення рішення про виділення в натурі частини будинкової території, що була передана ТОВ в рахунок внеску до статутного фонду.

Представник ТОВ "Плюс" також зазначив, що будівництво на спірній території не здійснюється, а провадяться лише підготовчі роботи, зокрема про розчищення території від сміття, зелених насаджень - чагарників та самовільно збудованих гаражів та сараїв.

Представник третьої особи на стороні відповідача - міської ради, - зазначив, що дійсно, вказане рішення було прийнято та було зумовлено недо-стачею земель у місті. Рішенням ТОВ „Плюс" було надано право замовити

розробку необхідної землепорядної документації та проекту майбутнього будівництва. Оскільки усі землі житлової та громадської забудови міста, на думку ради, про що, зазначалося у рішенні, належать до власності територіальної громади міст, рада, як вказав її представник, в межах своєї компетенції прийняла рішення про резервування земельної ділянки в тому числі за рахунок 0,04 га прибудинкової території житлового будинку А, передбачивши при цьому у рішенні наступне :

1) зобов'язання для ТОВ „Плюс" щодо неможливості здійснення будівництва безпосередньо та розміщення будь-яких капітальних споруд на території, що відводиться за рахунок прибудинкової будинку А та впорядкування (благоустрій) цієї території на час та після завершення будівництва;

2) перехід цієї території після завершення будівництва у спільну власність ТОВ „Плюс" та об'єднання співвласників житлового будинку А.

Після пояснень представника ради позивачем до суду було подано заяву про доповнення позовних вимог вимогою визнання рішення ради незаконним. Місцевий суд виніс наступне рішення:

1) у позові Ініціативної групи відмовити в частині визнання незаконним рішення ради за невідомчістю спору у цій частині загальним судам;

2) заборонити ТОВ "Плюс" використання прибудинкової території будинку А до моменту затвердження землепорядної документації;

3) зобов'язати місцеву раду та міський відділ земельних ресурсів розробити проект відведення та відвести в натурі земельну ділянку у розмірі частини прибудинкової території будинку А пропорційно площі квартири гр. Малихо, що була передана ТОВ "Плюс", та визнати право власності ТОВ "Плюс" на цю земельну ділянку.

Правління об'єднання співвласників житлового будинку А подало апеляцію на рішення суду до цього ж місцевого суду. Апеляцію було відхилено ухвалою голови суду першої інстанції, оскільки Правління не було суб'єктом судового розгляду. Правління подало апеляцію до апеляційного суду області безпосередньо.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Вирішити справу.

ЗАДАЧА № 22.

Під час громадського обговорення детального плану забудови мікрорайону у місті Х. громадянин В. заявив, що вказаний планувальний документ не враховує його індивідуальних інтересів, як власника близько 50% земельних ділянок на території, що підлягає забудові. Зокрема - громадянин В. висловлювався проти розташування поблизу меж його земельних ділянок 2-

рядної дороги (ширина 9 м.) та міжбудинкових проїздів, оскільки це обмежить можливість забудови необхідністю врахування червоних ліній. Також громадянин В. висловив заперечення проти переважного виду забудови мікрорайону як малоповерхової індивідуальної забудови, зазначивши, що більш доцільним з огляду на швидке збільшення населення міста, є багатоповерхова забудова (від 14 поверхів).

На підставі протоколу громадського обговорення розробнику детального плану мікрорайону було доручено доопрацювати план із врахуванням побажань гр. В. Для цього було надіслано запит до районного відділу земельних ресурсів з метою отримання кадастрових планів та кадастрових відомостей щодо земель перспективного мікрорайону.

З'ясувалося, що територія мікрорайону є територією колишнього колгоспу, яка була розпайована у 1995 році. Земельні ділянки, якими володіє громадянин В. перейшли у його власність протягом 2002-2006 років на різних правових підставах - за договорами довічного утримання, спадкування, звернення стягнення за рішеннями суду. Ділянки, що перебувають у власності громадянина В розташовані непослідовно (є розрізненими), а тому дотримання вимог громадянина призведе до неможливості комплексної науково-обгрунтованої забудови території.

Територія мікрорайону належить до перспективних територій розширення міста, її використання було погоджено 5 років тому із відповідною обласною радою, що прийняла рішення про зміну меж міста та включення території мікрорайону та ряду інших до меж міста.

Висновок проектної організації - розробника детального плану - містив відповідь на вимоги громадянина В. - зокрема, що розміщення проїздів та шляхів має забезпечувати нормальне обслуговування житлових будинків та безперешкодний проїзд, а тому наявності таких лінійних об'єктів уникнути неможливо, а також не впливає на права власників земельних ділянок, в межах червоних ліній. Щодо багатоповерхового будівництва - то воно є неприпустимим з огляду на геологічні умови (просідаючи ґрунти) та відсутність достатньої транспортної інфраструктури.

Сесія міської ради визнала аргументи розробника детального плану достатніми і затвердила документ.

Громадянин В. звернувся до адміністративного суду області із оскарженням рішення ради, як такого, що порушує його права як власника земельних ділянок на розпорядження ними.

Суд відмовив у прийнятті адміністративного позову до розгляду обгрунтовуючи це тим, що рішення ради прийнято в межах повноважень, а детальний план території не є нормативним документом, а тому не може бути оскаржений у адміністративному суді.

Громадянин В. звернувся до міського загального суду із позовом до розробника детального плану забудови та місцевої ради із позовом про відшкодування заподіяних йому збитків у вигляді упущеної вигоди, яку він обчис-

лив виходячи із вартості квартир у будинках максимальної поверховості (32 поверхи), з якої вираховував вартість житла у 3-4 поверхових будинках котеджного типу, які були передбачені планом.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Які є форми врахування громадських та індивідуальних інтересів при плануванні території?
3. Яке значення для здійснення права власності на землю може мати детальний план території та інші планувальні документи?
4. Яке значення для здійснення права власності на землю має розміщення на ній об'єктів загального користування (проїздів, дитячих майданчиків, стоянок автомобілів) у випадках, що передбачені законодавством (комплексна забудова кварталу, подвір'я житлових будинків), та за бажанням власника?
5. Чи було порушено права на землю громадянина В, ?
6. Яке значення мають рішення органів місцевого самоврядування у конфліктних ситуаціях, подібних до наведеної?
7. Вирішити справу.

ТЕМА 4. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Теоретичні запитання

1. Поняття та склад земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
2. Суттєві ознаки для віднесення земельних ділянок до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
3. Правовий режим земель природно-заповідного фонду: загальні положення.
4. Особливості виникнення та припинення прав на землі природно-заповідного фонду.
5. У чому полягає специфіка управління землями природно-заповідного фонду?
6. Класифікація земель природно-заповідного фонду.
7. Які є можливості для оголошення земель науково-цінними?
8. Різновиди правових режимів науково-цінних земель.
9. Процедура створення об'єкту природно-заповідного фонду.
10. Процедура надання (передачі) земельної ділянки для функціонування об'єкту природно-заповідного фонду.

Рекомендована література: [1, 4, 6, 18, 21, 24, 38, 42, 46, 53, 54, 71, 79, 100 - 110].

Завдання для самостійної роботи

1. Складіть перелік законодавчих актів, що регулюють правовий режим земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення за формою, що наведена нижче:

№	Найменування нормативного акта	Вид нормативного акта	Дата прийняття, внесення змін	Джерело офіційного опублікування
1	2	3	4	5

2. Складіть таблицю «Правовий режим територій та об'єктів природно-заповідного фонду» за формою, що наведена нижче:

Найменування об'єкту та мета його створення	На якому праві надається земельна ділянка (з вилученням або без вилучення із господарського використання)	Основні завдання створення об'єкту
1	2	3

Продовження таблиці

Що заборонено?	Що дозволено?	Вимоги до структуризації території об'єкту
4	5	6

3. Складіть схеми:

- порядку створення природного заповідника та надання земельної ділянки для його функціонування;
- порядку створення регіонального ландшафтного парку та надання земельної ділянки для його функціонування;
- порядку створення заповідного урочища та надання земельної ділянки для його функціонування.

4. Підготуйте рішення задачі відповідно до номеру варіанта, який визначається викладачем.

ЗАДАЧА № 1.

Громадянин Іванюк звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію земельної ділянки, що розташована під належним йому у селі Урич є житловим будинком. Сільська рада задовольнила його заяву.

Районний прокурор вніс протест, у якому поставив питання про скасування прийнятого рішення з мотивів його невідповідності чинному законодавству. Зокрема, він вказував, що с. Урич включене до складу Карпатського біосферного заповідника, землі якого згідно із чинним законодавством не підлягають передачі у приватну власність.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Охарактеризувати структуру і правовий режим земель біосферних заповідників.
3. Чи підлягає протест задоволенню?

ЗАДАЧА № 2.

Відповідно до рішення Ради міністрів Автономної Республіки Крим ТОВ "Прибій" викупило земельну ділянку, розташовану під належними йому будівлями санаторію, включаючи територію парку, яка віднесена до парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Прокуратура АР Крим звернулася до господарського суду із позовом про визнання укладеного договору купівлі-продажу недійсним, а рішення Ради міністрів опротестувала. Протест було задоволено.

Підставою для подання позову та внесення протесту стало те, що рішення про викуп земельної ділянки приймалося Радою Міністрів АРК, хоча ч. 2 ст. 150 ЗК України вирішення даного питання віднесено до повноважень Кабінету Міністрів України. Крім того, спірна земельна ділянка взагалі не може бути передана у приватну власність в силу положень ст. 84 ЗК України.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Який правовий режим земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.
3. Чи підлягає позов задоволенню?

ЗАДАЧА № 3.

Новопризначений прокурор м. Орловська, здійснюючи нагляд за додержанням закону, звернув увагу на старий міський парк. Як з'ясувалося із матеріалів перевірки, в його межах (у парку-пам'ятці садово-паркового мистецтва) розташоване кафе. Протягом місяця в парку планується розміщення атракціонів для дітей. Крім того, внаслідок незадовільного фінансування фактично в парку залишилося тільки декілька дерев та багато чагарників.

Перед прокурором постали наступні питання: Чи правомірним є розташування кафе та атракціонів у викладеній ситуації? Які наслідки для правового режиму земель парку має маже цілковита відсутність дерев (через вік, поганий санітарний стан тощо)? В якому порядку дана паркова територія може бути зменшена з метою оптимізації бюджетного фінансування Існування парку?

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин,
2. Надайте відповіді на питання, які постали перед прокурором.
3. Чи повинен прокурор застосувати заходи реагування у ситуації, що склалася, якщо так, то які?

ЗАДАЧА № 4

Підприємство змішаної форми власності звернулося до Донецької обласної ради та Донецької міської ради із проханням про надання частини земельної ділянки Ботанічного саду (АН України) для використання, яке не змінює її цільового призначення, тобто для функціонування Ботанічного саду.

Запитання

1. До чієї компетенції відноситься прийняття рішення стосовно надання земельної ділянки даної категорії?
2. На яких умовах і на якому праві може бути надана зазначена земельна ділянка?

ЗАДАЧА № 5.

Громадяни України Петренко, Іваненко та Сидоренко без відповідно дозволу уповноважених органів стали будувати житлові будинки на території національного природного парку "Стохід". Оскільки названі дії громадян не відповідали правовому режиму національного природного парку, Адміністрація парку звернулася із вимогою припинити самовільне будівництво, знести споруди та привести земельні ділянки у попередній стан.

Петренко, Іваненко та Сидоренко відмовились виконати зазначені вимоги, мотивуючи це тим, що відповідно до ст. 13 Конституції України земля є власністю Українського народу і вони, як громадяни України і частина Українського народу, мають право користуватись землею. Крім того, відповідно до ст. 8 Конституції України її норми є нормами прямої дії, тому ніяких додаткових законодавчих чи підзаконних актів для набуття права на користування землею їм не потрібно.

З метою вирішення справи та з'ясування змісту ст. 13 та ст. 8 Конституції України Адміністрація національного природного парку "Стохід" звернулася до Конституційного Суду України.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Визначте правовий режим земель даної категорії.
3. Чи відповідають вимогам чинного законодавства дії Петренка, Іваненка та Сидоренка?
4. Чи правомірні вимоги Адміністрації національного природного парку "Стохід"?
5. Яке рішення повинен прийняти Конституційний Суд України?
6. Вирішіть справу

ЗАДАЧА № 6.

Київрада прийняла рішення про утворення Ландшафтного заказника місцевого значення „Острів Жуків”. Через деякий час нею ж було прийня-

то рішення про передачу частини заповідних земель для комерційного будівництва.

Прокурор м. Києва оскаржив дане рішення Київради посилаючись на порушення в ньому вимог до охорони водно-болотних угідь, як місця і перебування перелітних птахів, а також рідкісних та зникаючих видів рослин.

В процесі розгляду справи судом з'ясувалося, що у рішенні про оголошення території природно-заповідного фонду відсутня вказівка на площу заповідних земель.

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Визначте правовий режим земель даної категорії.
3. Проаналізуйте викладену ситуацію на предмет дотримання норм законодавства про охорону земель.
4. Яке рішення повинно бути прийнято судом по справі?

ЗАДАЧА № 7.

Громадянин Пилипенко звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію земельної ділянки, що розташована під належним йому у селі Благодатне житловим будинком. Сільська рада задовольнила його заяву.

Районний прокурор вніс протест, у якому поставив питання про скасування прийнятого рішення з мотивів його невідповідності чинному законодавству. Зокрема, він вказував, що с. Благодатне включене до складу національного природного парку «Святі гори».

Запитання

1. Визначте коло суспільних правовідносин.
2. Охарактеризувати структуру і правовий режим земель національних природних парків.
3. Чи підлягає протест задоволенню?

ЗАДАЧА № 8.

Громадяни Маймон Г. Л. і Роголь П. І. без відповідного дозволу почали будувати житлові будинки на території регіонального ландшафтного парку. Вони також проігнорували вимогу адміністрації парку зупинити будівництво, знести житлові будинки та привести територію землі у належний стан.

Запитання

1. Дайте характеристику правового режиму земель даної категорії.

2. Які дії має вчинити адміністрація парку?
3. Що таке рекультивація порушених земель?

ЗАДАЧА № 9.

Заступник голови адміністрації природного заповідника Б. вирішив у межах заповідника власним коштом звести котедж на ділянці площею 0,02 га для влаштування місця відпочинку працівників заповідника та уклав договір про будівництво з будівельною компанією. Дізнавшись про це, громадянин К., який проганяє свійських тварин по землях заповідника, попередив заступника голови, що будівництво котеджу може загрожувати розвиткові природного об'єкта, яким є заповідник.

Запитання

1. Визначити правовий статус і склад земель природно-заповідного фонду.
2. Дайте правову оцінку діям заступника голови заповідника Б.

ЗАДАЧА № 10

Громадяни Г. і П. без відповідного дозволу почали будувати житлові будинки на території ботанічного саду. Вони також проігнорували вимогу адміністрації ботанічного саду зупинити будівництво, знести житлові будинки та привести землю території у належний стан.

Запитання

1. Дайте характеристику правового режиму земель даної категорії
2. Які дії належить вчинити адміністрації ботанічного саду?
3. Що таке рекультивація порушених земель?

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ

1. Конституція України від 28.06.96 // Відомості Верховної Ради України, 1996, N 30, ст. 141.
2. Водний кодекс України від 06.06.95 // Відомості Верховної Ради України, 1995, N 24, ст.189
3. Господарський кодекс України від 16.01.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 18, N 19-20, N 21-22, ст.144
4. Земельний кодекс України від 25.10.01 // Відомості Верховної Ради України, 2002, N 3-4, ст.27
5. Кодекс торговельного мореплавства України від 23.05.95 // Відомості Верховної Ради України, 1995, NN 47, 48, 49, 50, 51, 52, ст.349
6. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.84 // Відомості Верховної Ради Української РСР (ВВР) 1984, додаток до N 51, ст.1122
7. Кодекс України про надра від 27.07.94 // Відомості Верховної Ради (ВВР) 1994, N 36, ст.340
8. Лісовий кодекс України від 21.01.94 в ред. від 08.02.2006// Відомості Верховної Ради (ВВР) 1994, N 17, ст.99.
9. Цивільний кодекс України від 16.01.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, NN 40-44, ст.356
10. Закон України "Про автомобільний транспорт" від 05.04.01 // Відомості Верховної Ради України, 2001, N 22, ст.105
11. Закон України "Про автомобільні дороги" від 08.09.05 // Відомості Верховної Ради України, 2005, N 51, ст.556
12. Закон України "Про благоустрій населених пунктів" від 06.09.05 // Відомості Верховної Ради України, 2005, N 49, ст.517
13. Закон України "Про видобування і переробку уранових руд" від 19.11.97 // Відомості Верховної Ради України, 1998, N 11-12, ст.39
14. Закон України "Про використання земель оборони" від 27.11.03 // Відомості Верховної Ради України, 2004, N 14, ст.209
15. Закон України "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку" від 08.02.95 // Відомості Верховної Ради України, 1995, N 12, ст.81
16. Закон України "Про Генеральну схему планування території України" від 07.02.02 // Відомості Верховної Ради України, 2002, N 30, ст.204
17. Закон України "Про гідрометеорологічну діяльність" від 18.02.99 // Відомості Верховної Ради України, 1999, N 16, ст.95
18. Закон України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" від 19.06.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 39, ст.350

19. Закон України "Про державний кордон України" від 04.11.91 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 2, ст. 5
20. Закон України "Про Державну прикордонну службу України" від 03.04.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 27, ст.208
21. Закон України "Про екологічну мережу України" від 24.06.2004 // Відомості Верховної Ради України. – 2004. - № 45. – Ст. 502.
22. Закон України "Про електроенергетику" від 16.10.97 // Відомості Верховної Ради України, 1998, N 1, ст.1
23. Закон України "Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон" від 13.10.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 50, ст.676
24. Закон України "Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки" від 21.09.2000 // Відомості Верховної Ради України. – 2000. - № 47. – Ст. 405.
25. Закон України "Про залізничний транспорт" від 04.07.96 // Відомості Верховної Ради України, 1996, N 40, ст. 183
26. Закон України "Про захист конституційних прав громадян на землю" від 20.01.05 // Відомості Верховної Ради України, 2005, N 10, ст.194
27. Закон України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" (ст. 10) від 14.02.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 20, ст.272
28. Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду" від 22.12.06 // Відомості Верховної Ради України, 2007, N 10, ст.88
29. Закон України "Про концесії" від 14.07.99 // Відомості Верховної Ради України, 1999, N 41, ст.372
30. Закон України "Про курорти" від 05.10.00 // Відомості Верховної Ради України, 2000, N 50, ст.435
31. Закон України "Про меліорацію земель" від 14.01.00 // Відомості Верховної Ради України, 2000, N 11, ст.90
32. Закон України "Про мораторій на проведення суцільних рубок на гірських схилах в ялицево-букових лісах Карпатського регіону" від 10.02.00 // Відомості Верховної Ради України, 2000, N 13, ст.99
33. Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" від 29.11.01 // Відомості Верховної Ради України, 2002, N 10, ст.78
34. Закон України "Про оборону України " від 06.12.91 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 9, ст.106
35. Закон України "Про основи містобудування" від 16.11.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 52, ст.683
36. Закон України "Про особисте селянське господарство" від 15.05.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 29, ст.232

37. Закон України "Про охорону археологічної спадщини" від 18.03.04 // Відомості Верховної Ради України, 2004, N 26, ст.361
38. Закон України "Про охорону земель" від 19.06.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 39, ст.349
39. Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 08.07.00 // Відомості Верховної Ради України, 2000, N 39, ст.333
40. Закон України "Про питну воду та питне водопостачання" від 10.01.02 // Відомості Верховної Ради України, 2002, N 16, ст.112
41. Закон України "Про планування і забудову території" від 0.04.00 // Відомості Верховної Ради України, 2000, N 31, ст.250
42. Закон України "Про плату за землю" від 03.07.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 38, ст. 560
43. Закон України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" від 05.06.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 38, ст.314
44. Закон України "Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення" від 08.09.05 // Відомості Верховної Ради України, 2005, N 51, ст.555
45. Закон України "Про поховання та похоронну справу" від 10.07.03 // Відомості Верховної Ради України, 2004, N 7, ст.47
46. Закон України "Про природно-заповідний фонд України" від 16.06.92 // Відомості Верховної Ради України, 1992, N 34, ст.502
47. Закон України "Про сільськогосподарську кооперацію" від 17.07.97 // Відомості Верховної Ради України, 1997, N 39, ст.261
48. Закон України "Про телекомунікації" від 18.11.03 // Відомості Верховної Ради України, 2004, N 12, ст.155
49. Закон України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" від 23.12.98 // Відомості Верховної Ради України, 1999, N 5-6, ст.46
50. Закон України "Про транспорт" від 10.11.94 // Відомості Верховної Ради України, 1994, N 51, ст.446
51. Закон України "Про трубопровідний транспорт" від 15.05.96 // Відомості Верховної Ради України, 1996, N 29, ст. 139
52. Закон України "Про фермерське господарство" від 19.06.03 // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 45, ст.363
53. Закон України „Про охорону навколишнього природного середовища" від 25.06.91 // Відомості Верховної Ради України, 1991, N 41, ст.546
54. Указ Президента України "Про біосферні заповідники в Україні" 26.11.93 № 563.
55. Указ Президента України "Про гарантування захисту економічних

- інтересів та поліпшення соціального забезпечення селян-пенсіонерів, які мають право на земельну частку (пай)" 15.12.98 № 1353 // Офіційний вісник України. – 1998. - № 50 від 31/12/1998, стор. 24.
56. Указ Президента України "Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)" 02.02.02 № 92 // Офіційний вісник України. - 2002 р. - № 6 від 22/02/2002, стор. 109, стаття 239.
57. Указ Президента України "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" 03.12.99 № 1529 // Офіційний вісник України. - 1999 р. - № 49 від 24/12/1999, стор. 11.
58. Указ Президента України "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" 08.08.95 № 720.
59. Указ Президента України "Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення" 02.12.95 № 1118.
60. Постанова Верховної Ради УРСР "Про земельну реформу" 18.12.90 // Відомості Верховної Ради України, 1991, N 10, ст.100
61. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони" 30.03.94 № 198
62. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу" 25.07.07 № 963 // Офіційний вісник України. - 2007 р. № 55 від 06/08/2007, стор. 31, стаття 2221.
63. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується" 10.12.03 № 1908 // Офіційний вісник України. - 2003 р. № 51 від 02/01/2004, книга 1, стор. 181, стаття 2682.
64. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження положення про моніторинг земель" 20.08.93 № 661
65. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів" 31.03.04 № 427 // Офіційний вісник України. - 2004 р. № 14 від 23/04/2004, стор. 301, стаття 972.
66. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку видачі дозволів на проведення робіт на землях водного фонду" 12.07.05 № 557 // Офіційний вісник України. - 2005 р. № 28 від 29/07/2005, стор. 42, стаття 1631.
67. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення го-

- сподарської діяльності в них" 08.05.96 № 486
68. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб" 11.04.02 № 502 // Офіційний вісник України. - 2002 р. № 15 від 26/04/2002, стор. 87, стаття 818.
 69. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок" 16.05.07 № 733 // Офіційний вісник України. - 2007 р. № 37 від 01/06/2007, стор. 207, стаття 1483.
 70. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)" 24.01.00 №119.// Офіційний вісник України. - 2000 р. № 4 від 11/02/2000, стор. 21.
 71. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення" 25.08.04 № 1094 // Офіційний вісник України. - 2004 р. № 34 від 10/09/2004, стор. 52, стаття 2261.
 72. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" 26.05.04 № 677 // Офіційний вісник України. - 2004 р. № 21 від 11/06/2004, стор. 44, стаття 1425.
 73. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установавання берегових смуг водних шляхів та користування ними" 14.04.97 № 347 // Офіційний вісник України. - 1997 р. № 16, стор. 80.
 74. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку укладання охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини" 28.12.01 № 1768 // Офіційний вісник України. - 2002 р. № 1 від 18/01/2002, стор. 77.
 75. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 04.03.97 № 209 // Офіційний вісник України. - 1997 р. № 10, стор. 28.
 76. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження правил охорони ліній електрозв'язку" 29.01.96 № 135.
 77. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів" 16.11.02 № 1747 // Офіційний вісник України. - 2002 р. № 47 від 06/12/2002, стор. 96, стаття 2135.
 78. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки" 04.03.04 № 266 // Офіційний вісник України 2004 р. № 10 від 26/03/2004, стор. 127, стаття 596.
 79. Постанова Кабінету Міністрів України "Про заходи щодо охорони

- водно-болотних угідь, які мають міжнародне значення 23.11.95 № 935.
80. Постанова Кабінету Міністрів України "Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)" 04.02.04 № 122 // Офіційний вісник України. - 2004 р. № 5 від 20/02/2004, стор. 39, стаття 241.
 81. Постанова Кабінету Міністрів України "Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам" 19.04.93 № 284.
 82. Постанова Кабінету Міністрів України "Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней і паводків" 31.01.01 № 87 // Офіційний вісник України. - 2001 р. № 5 від 16/02/2001, стор. 63.
 83. Постанова Кабінету Міністрів України "Про порядок викупу земельних ділянок громадянами (понад норму, яка приватизується безкоштовно) для ведення селянського (фермерського) або особистого підсобного господарства" 24.01.00 № 118 // Офіційний вісник України. - 2000 р. № 4 від 11/02/2000, стор. 19
 84. Постанова Кабінету Міністрів України "Про Порядок охорони геодезичних пунктів" 19.07.99 № 1284 // Офіційний вісник України. - 1999 р. № 29 від 06/08/1999, стор. 85.
 85. Постанова Кабінету Міністрів України "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів" 18.12.98 № 2024 // Офіційний вісник України. - 1998 р. № 51 від 08/01/1999, стор. 31.
 86. Постанова Кабінету Міністрів України "Про прикордонний режим" 27.07.98 № 1147 // Офіційний вісник України. - 1998 р. № 30 від 13/08/1998, стор. 33.
 87. Постанова Кабінету Міністрів України "Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" 17.11.97 № 1279 // Офіційний вісник України. - 1997 р. № 47, стор. 40.
 88. Наказ Мінбуду "Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України" 10.04.2006 № 105 // Офіційний вісник України. - 2006 р. № 31 від 16/08/2006, стор. 415, стаття 2276.
 89. Наказ МОЗ "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів". 19.06.96 N 173 // // Збірник важливих офіційних матеріалів з санітарних і протиепідемічних питань. У 6 т. Під заг. ред. проф. А.М. Сердюка. Т. 5. Ч. 1. – К.: МОЗ України. Головне санітарно-епідеміологічне управління, 1996. – С. 6-93.
 90. Постанова Держбуду СРСР СН 452-73. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. 30.03.73 № 45 // Бюллетень строительской техники. – 1973. - № 6. – С. 15-16.

91. Постанова Держбуду СРСР СН 455-73. Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства. 29.12.73 № 270 // Бюллетень строительной техники. – 1974. - № 7. – С.22-23.
92. Постанова Держбуду СРСР СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов. 28.12.73 № 256 // Бюллетень строительной техники. – 1974. - № 3 – С. 23-24.
93. Постанова Держбуду СРСР СН 457-74. Нормы отвода земель для аэропортов. 16.01.74. – М.: .: Стройиздат, 1974. – 5 с.
94. Постанова Держбуду СРСР СН 459-74. Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин. 25.03.74 № 49 // Бюллетень строительной техники. – 1974. - № 7. – С. 24-25.
95. Постанова Держбуду СРСР СН 461-74. Нормы отвода земель для линий связи. 03.06.74 // Бюллетень строительной техники. – 1974. - № 12. – С. 11-12.
96. Постанова Держбуду СРСР СН 462-74. Нормы отвода земель для сооружений геологоразведочных скважин. 05.06.74 № 116 // Бюллетень строительной техники. – 1974. - № 11. – С. 10-11.
97. Постанова Держбуду СРСР СН 467-74. Нормы отвода земель для автомобильных дорог. 19.12.74 № 248 // Бюллетень строительной техники. – 1975. - № 3. – С. 11-18.
98. Постанова Держбуду СРСР СН 468-74. Нормы отвода земель для железных дорог. 19.12.74 № 247 // Бюллетень строительной техники. – 1975. - № 3. – С. 21-24.
99. Постанова Держбуду СРСР СНиП 2.05.06-85. Магистральные трубопроводы. 18.03.85 № 30 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vashdom.ru/snip/20506-85/>.

НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНА ЛІТЕРАТУРА

1. Земельне право України. Академічний курс: Підручник./ Семчик В. І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. - К.: Ін Юре, 2008. – 600 с.
2. Земельне право України: Підручник / М.В. Шульга (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П. Гетьман та ін.: За ред М.В. Шульги. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 368 с.
3. Земельний кодекс України з постатейними матеріалами: Збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2006 року / Упорядник А.М. Мірошніченко. Науковий редактор В.В. Носік. – К.: Фізична особа – суб'єкт видавничої справи Романчук Р. С., 2006. – 720.
4. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-е вид., перероб. і доп. – К.: Видавничий Дім "Ін Юре", 2007. – 896 с.

5. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник. – К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007. – С. 432.
6. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. авт.: Л.О. Бондар, А.П. Гетьман, В.Г. Гончаренко та ін.; За заг. ред. В.В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 656 с.
7. Федорченко М., Янов О. Земельне право України: посібник для практиків у двох томах. Т. 1. Земельні відносини в населених пунктах / За заг. ред. М. Федорченка. – К., 2006. – 380 с.
8. Земельне право України: Підручник / За ред. Погрібного О.О., Каракаша І. І. – К.: Істина, 2003. – 448 с.
9. Земельне право: Підручник для студентів юридичних спеціальностей вищих навчальних закладів / За ред. В. І. Семчика і П. Ф. Кулініча. – К.: Видавничий Дім „Ін Юре”, 2001. – 424 с.
10. Земельний кодекс України: Коментар. – Х.: ТОВ „Одіссей”, 2002. – 600 с.
11. Земельное право Украины: Учеб. Пособие / Авт. кол.: Беженарь А.М., Бердников Е.С., Бондар Л.А. и др.; Под ред. Погребного А.А., Каракаша И.И. – К.: Истина, 2002. – 496 с.
12. Земельне право України: Практикум: Навч. посіб./ Курило В.І., Миронець І.М., Харланович А.В., Ковальський Д.В.; За аг. ред. В.І. Курила. – К.: Магістр – ХХІ сторіччя, 2006. -144 с.
13. "Земельне право України: Практикум" для студентів юридичного факультету спеціальності 6.060100 „Правознавство”. – Київ: Київський національний університет ім. Т. Шевченка, 2009. – 103 с.

Методичні вказівки
до практичних занять
з навчальної дисципліни «Земельне право, II»
модульний контроль № 1
для студентів четвертого курсу
спеціальності 6.070904 «Землепорядкування та кадастр»

Укладачі: Олена Ігорівна Митрофанова,
Катерина Олександрівна Гермонова,
Світлана Степанівна Андоленко