

Земельне право: Підручник / Білошкурська З. П., Гіренко І.В., Машковська Л. В.,

Поліщук О. А., Коваленко – Чукіна. І. Г..Умань: ВПЦ «Візаві», 2019. 774с.

УДК 346.1(075.8)

Рекомендовано як підручник для здобувачів вищої освіти вищих навчальних закладів
Вченою радою Уманського національного університету садівництва
(протокол від «22 » листопада 2018 р. № 3).

Рецензенти:

Мельничук О.Ф., доктор юридичних наук, професор, декан факультету менеджменту та права Вінницького національного аграрного університету України.

Світличний О.П. – доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри цивільного та господарського права Національного університету біоресурсів і природокористування України.

Авторський колектив:

Білошкурська З.П. – кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри соціально-гуманітарних і правових дисциплін Уманського національного університету садівництва.

Гіренко І.В. – доктор юридичних наук, доцент, професор кафедри міжнародного права та порівняльного правознавства Національного університету біоресурсів і природокористування України.

Машковська Л. В. – кандидат юридичних наук, доцент, завідувач кафедри соціально-гуманітарних і правових дисциплін Уманського національного університету садівництва.

Поліщук О. А. – кандидат педагогічних наук, доцент кафедри соціально-гуманітарних і правових дисциплін Уманського національного університету садівництва, магістр права.

Коваленко – Чукіна І. Г. – кандидат історичних наук, магістр права, старший викладач правових дисциплін кафедри соціально-гуманітарних і правових дисциплін Уманського національного університету садівництва.

За загальною редакцією доктора юридичних наук, професора, академіка Академії наук вищої освіти України, заслуженого юриста України, завідувача кафедри адміністративного та фінансового права Національного університету біоресурсів і природокористування України Курила Володимира Івановича.

Земельне право України: підручник

У підручнику докладно розглянуті питання предмету, методів, принципів земельного права і законодавства, земельних правових відносин, земельних ринкових відносин в Україні, розкриті умови набуття, користування земельними ділянками, обмеження і припинення прав власності і права користування земельними ділянками, призначення, завдання, зміст державного земельного кадастру, порядок охорони земель, захист прав на земельні ділянки, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, докладно розглянуті питання історії розвитку земельного законодавства і організаційно-правові засади регулювання ринку землі..

Підручник розрахований на здобувачів вищої освіти аграрних вузів, котрі вивчають земельне право як нормативну дисципліну. Він дасть змогу отримати базові концептуальні знання з земельного права, а також може використовуватись практичними працівниками аграрної сфери.

© Білошкурська З.П., 2019 рік

© Гіренко І.В., 2019 рік

©Машковська Л. В., 2019 рік

©Поліщук О.А., 2019 рік

© Коваленко – Чукіна І. Г., 2019 рік

З М І С Т

Передмова	8
РОЗДІЛ 1. ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО. ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО	12
Глава 1. Поняття земельного права і земельного законодавства	12
1.1. Предмет, методи, принципи і система земельного права	12
1.2. Земельне законодавство: його завдання та принципи	16
1.3. Поняття земельних правовідносин	23
1.4. Види земельних правовідносин	26
1.5. Земельно-правові норми	30
1.6. Виникнення, зміна і припинення земельних правовідносин	33
Глава 2. Повноваження Верховної Ради України та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин	36
2.1. Повноваження Верховної Ради України в галузі земельних відносин	36
2.2. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим	38
2.3. Повноваження обласних рад	42
2.4. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад	46
2.5. Повноваження районних рад	54
2.6. Повноваження районних у містах рад	57
2.7. Повноваження сільських, селищних, міських рад	57
Глава 3. Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин	64
3.1. Повноваження Кабінету Міністрів України	64
3.2. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів	68
3.3. Повноваження центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів	72
3.4. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим	76
3.5. Повноваження місцевих державних адміністрацій	80
3.6. Повноваження державних органів приватизації у галузі земельних відносин	84
РОЗДІЛ 2. ЗЕМЛІ УКРАЇНИ	88
Глава 4. Склад та цільове призначення земель України	88
4.1. Склад земель та категорії земель	88
4.2. Встановлення та зміна цільового призначення земель	91
Глава 5. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення	96
5.1. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання	96
5.2. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення	101
5.3. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	103
5.4. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	104
5.5. Використання земельних ділянок з меліоративними системами	115
5.6. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств	117
5.7. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	120
5.8. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств	122
5.9. Землі фермерського господарства	123
5.10. Земельні ділянки особистих селянських господарств	130
5.11. Землі для сінокосіння і випасання худоби	132
5.12. Земельні ділянки для садівництва	133

5.13. Земельні ділянки для городництва	138
5.14. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю	139
Глава 6. Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	141
6.1. Поняття та склад земель природно-заповідного фонду	141
6.2. Використання земель природно-заповідного фонду	143
6.3. Землі іншого природоохоронного призначення та їх використання	145
6.4. Визначення земель оздоровчого призначення	149
Глава 7. Землі лісгосподарського призначення	151
7.1. Поняття земель лісгосподарського призначення	151
7.2. Власність на землі лісгосподарського призначення	153
7.3. Використання земель лісгосподарського призначення	154
Глава 8. Землі водного фонду	162
8.1. Правовий режим земель водного фонду	162
8.2. Прибережні захисні смуги	168
8.3. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах	170
8.4. Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	173
8.5. Смуги відведення	174
8.6. Берегові смуги водних шляхів	176
РОЗДІЛ 3. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ	178
Глава 9. Право власності на землю	178
9.1. Право власності на землю: його поняття та зміст	178
9.2. Суб'єкти права власності на землю, їх права та обов'язки	187
9.3. Право власності на землю громадян	188
9.4. Право власності на землю юридичних осіб	191
9.5. Право власності на землю територіальних громад	195
9.6. Колективна власність на землю	198
9.7. Право власності на землю Українського народу	200
9.8. Право власності на землю держави	202
9.9. Право власності на землю іноземних держав	210
9.10. Власники земельних ділянок мають право	211
9.11. Власники земельних ділянок зобов'язані	213
9.12. Обмеження прав на земельні ділянки	214
Глава 10. Право користування землею	218
10.1. Право постійного користування земельною ділянкою. Права та обов'язки землекористувачів	218
10.2. Право оренди земельної ділянки	223
10.2.1. Правове регулювання договорів оренди земельної частки (паю)	231
10.2.2. Порядок виділення на місцевості земельної ділянки власнику земельної частки (паю)	234
10.3. Право концесіонера на земельну ділянку	239
10.4. Добросусідство.	240
10.5. Право земельного сервітуту. Поняття та види земельного сервітуту.	251
10.5.1. Порядок встановлення та припинення дії земельного сервітуту.	254

10.6. Обмеження прав на землю та охоронні зони.	266
РОЗДІЛ 4. НАБУТТЯ І РЕАЛІЗАЦІЯ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ	274
Глава 11. Набуття права на землю громадянами та юридичними особами.	274
11.1. Підстави набуття права на землю.	274
11.2. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами	281
11.3. Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність)	284
11.4. Перехід права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду	285
11.5. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам	286
11.6. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування по наданню земельних ділянок юридичним особам у постійне користування та порядок їх надання	287
11.7. Порядок передачі земельних ділянок в оренду	291
11.8. Виникнення права власності та права користування земельною ділянкою. Документи, що посвідчують право на земельну ділянку	294
Глава 12. Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів	295
12.1. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам	295
12.2. Продаж земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним державам, іноземним юридичним особам	299
12.3. Покупці земель сільськогосподарського призначення	301
12.4. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі інших цивільно-правових угод	302
12.5. Застава земельних ділянок	303
Глава 13. Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах	304
13.1. Підготовка земельних ділянок для продажу на земельних торгах. Земельні торги	304
13.2. Відчуження земельних ділянок за рішенням суду	311
Глава 14. Припинення прав на землю	313
14.1. Підстави припинення права власності та права користування земельною ділянкою	316
14.2. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою	307
14.3. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку	318
14.4. Порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства	319
14.5. Припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності	322
14.6. Викуп та примусове відчуження земельних ділянок для суспільних потреб	324
14.7. Конфіскація земельної ділянки	327
14.8. Особливо цінні землі та порядок їх вилучення	330
РОЗДІЛ 5. ГАРАНТІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ	335
Глава 15. Захист прав на землю.	335
15.1. Способи захисту прав на земельні ділянки	335
15.2. Гарантії права власності на земельну ділянку	338
15.3. Відповідальність органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за порушення права власності на землю	340
Глава 16. Вирішення земельних спорів	342

16.1. Органи, що вирішують земельні спори	342
16.2. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади. Їх права та обов'язки.	345
16.3. Виконання рішення органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів та органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів	348
Глава 17. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.	351
17.1. Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	351
17.2. Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	353
РОЗДІЛ 6. ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ	356
Глава 18. Завдання, зміст і порядок охорони земель	356
18.1. Поняття, завдання та зміст охорони земель	356
18.2. Стандартизація і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів	364
18.3. Рекультивація порушених земель	366
18.4. Охорона земель від забруднення небезпечними речовинами	369
18.5. Охорона ґрунтів	371
18.6 Контроль за використанням та охороною земель	374
РОЗДІЛ 7. УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ	382
Глава 19. Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень	382
19.1. Межі районів, сіл, селищ, міст, районів у містах.	382
19.2. Посвідчення меж адміністративно-територіальних утворень	384
Глава 20. Планування використання земель	385
20.1. Загальнодержавні програми використання та охорони земель	385
20.2. Природно-сільськогосподарське районування земель	388
20.3. Зонування земель	389
Глава 21. Землеустрій	390
21.1. Поняття, мета та завдання землеустрою	390
21.2. Зміст, організація та порядок здійснення землеустрою	
21.3. Розгляд і затвердження землевпорядної документації	
21.4. Контроль за використанням та охороною земель	
Глава 22. Моніторинг земель	399
22.1. Призначення моніторингу земель	
22.2. Завдання моніторингу та контроль за використанням та охороною земель	
Глава 23. Державний земельний кадастр.	408
23.1. Визначення та призначення державного земельного кадастру.	
23.2. Основні завдання ведення державного земельного кадастру	411
23.3. Складові частини державного земельного кадастру.	413
23.4. Порядок ведення державного земельного кадастру.	435
Глава 24. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель	437
24.1. Зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.	437
24.2. Плата за землею.	441
Глава 25. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва	450
25.1. Умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва	450
25.2. Звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та	453

лісогосподарського виробництва	
25.3. Використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва	456
РОЗДІЛ 8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА	460
Глава 26. Відповідальність за порушення земельного законодавства	460
26.1. Недійсність угод щодо земельних ділянок	460
26.2. Відповідальність за порушення земельного законодавства	462
26.3. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок	470
РОЗДІЛ 9. ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА І ПРАВА УКРАЇНИ	474
Глава 27. Земельне право України до 1917 р.	474
27.1. Земельна реформа 1861 року	474
27. 2. Земельна реформа 1906 року	479
Глава 28. Земельне право України (1917 -1990 р.р)	482
28.1. Декрет про землю	482
28.2. Земельне право України з 18 грудня 1990 р.	489
28.3. Земельний кодекс України 1990 року	495
28.4. Земельний кодекс України 2001 року	508
РОЗДІЛ 10. РОЗВИТОК РИНКОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ	521
Глава 29. Основні напрями розвитку ринку земель житлової і громадської забудови, інших земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення	521
29.1. Тенденції розвитку ринку землі	521
29.2. Правові засади формування ринку землів сільськогосподарського призначення	530
29.3. Стан розвитку ринку земель несільськогосподарського призначення	538
29.4. Завдання щодо реалізації Основних напрямків ринку землі	542
29.5. Організаційно-правові засади регулювання ринку землі	546
29.6. Правові засади купівлі-продажу земельних ділянок	548
29.7. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення	551
29.8. Безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян	556
29.9. Право дарування, успадкування, обміну та застави земельних ділянок	559
29.10. Придбання права власності на земельні ділянки, зайняті об'єктами незавершеного будівництва та автозаправними станціями	563
Методичні рекомендації	568
Самостійна робота студентів	570
Тестові завдання	572
Список рекомендованої літератури. Нормативно-правові акти	614
Додатки	624