



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РИНКУ ЗЕМЕЛЬ»**

**Харків
2023**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РИНКУ ЗЕМЕЛЬ»**

для студентів
денної форми навчання
першого (бакалаврського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

Харків
2023

Методичні матеріали та завдання для практичних занять з навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) освітньо-кваліфікаційного рівня галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: М. В. Шульга, В. І. Гордєєв, Д. М. Данілік та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2023. 61 с.

У к л а д а ч і: М. В. Шульга,
В. І. Гордєєв,
Д. М. Данілік,
І. В. Ігнатенко,
Л. В. Лейба,
Т. В. Лісова,
С. В. Хомінець,
А. О. Чирик,
С. В. Шарапова.

© Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого, 2023

ЗМІСТ

1. Загальні положення.....	
2. Загальний розрахунок годин лекцій, практичних занять, самостійної роботи.....	
3. Програма навчальної дисципліни.....	
4. Завдання до практичних занять.....	
5. Самостійна робота.....	
6. Основні поняття та терміни.....	
7. Рекомендовані нормативно-правові акти.....	
8. Рекомендована література.....	
9. Інтернет-ресурси.....	
10. Питання до заліку.....	
11. Критерії поточного та підсумкового контролю знань.....	

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Метою викладання навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» є опанування особливостей розуміння механізму правового регулювання земельних відносин у сфері набуття прав на землю; закріплення, розширення та поглиблення спеціальних правових знань щодо правових проблем у сфері ринкового обігу земельних ділянок та прав на них з урахуванням правових позицій Верховного Суду; формування практичних навичок щодо самостійного розв'язання проблем, пов'язаних з набуттям прав на землю; вироблення вмінь самостійного аналізу й тлумачення законодавства у вказаній царині; набуття комплексу системних та професійних знань, компетенцій у сфері правового регулювання ринкового обігу земельних ділянок та прав на них, що дозволяє здійснювати самостійні наукові дослідження та розробляти практичні рекомендації у відповідній сфері.

Завданням навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» є формування у студентів фахових та предметних компетентностей, що спираються на науково обґрунтовані концепції і доктрини, розуміння основ правового регулювання земельних відносин у сфері набуття прав на землю; набуття умінь визначення особливостей правовідносин, що виникають у

сфері ринкового обігу земельних ділянок та прав на них; опанування прийомів аналізу правозастосовної практики у сфері набуття прав на землю.

Формами організації освітнього процесу з навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» є навчальні заняття; самостійна робота; контрольні заходи. Види навчальних занять: лекції, практичні заняття, консультації під керівництвом викладачів.

Зазначені мета і завдання навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» реалізуються у темах практичних занять, які послідовно розкривають теоретичні поняття, нормативні положення та правові інститути, що властиві для земельно-правових відносин та відображають специфіку ринкового обігу земельних ділянок та прав на них.

Методичний матеріал з навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель», передбачений відповідно до програми навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель», є нормативна база, наукова література, інтернет-ресурси, завдання до практичних занять та самостійної роботи.

Виконання зазначених завдань та досягнення мети з навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» передбачає активну роботу студентів з вивчення рекомендованої літератури, нормативних актів, періодичних видань, матеріалів судової практики.

У результаті вивчення навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» студенти повинні:

-знати систему земельного законодавства; особливості ринкового обігу земельних ділянок та прав на них; специфіку правового статусу суб'єктів правовідносин у сфері ринкового обігу земельних ділянок та прав на них;

-уміти правильно тлумачити й застосовувати норми земельного права, використовувати дані науки земельного права для вирішення професійних завдань, здійснювати юридичний аналіз обставин для кваліфікації земельних відносин; при виконанні професійних завдань виявляти

проблеми у правовому регулюванні ринкового обігу земельних ділянок та прав на них і пропонувати способи їх вирішення.

Оцінювання рівня знань студентів з навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» здійснюється протягом семестру на основі результатів поточного (модульного) контролю і підсумкового контролю. Підсумковою формою контролю є залік.

ЗАГАЛЬНИЙ РОЗРАХУНОК ГОДИН ЛЕКЦІЙ, ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ, САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

№ п/ п	Дата проведе ння (згідно розклад у)	Тематика навчального курсу	Обсяг у годинах			
			Усь ого	У тому числі		
				Лек ції	Практи чні заняття , семінар ські занятт я, колокви уми тощо	Самості йна робота
		Модуль 1. Законодавчі основи ринку земельних ділянок.				

1.		Тема 1. Загальні засади правового забезпечення ринкового обігу земельних ділянок та прав на них.	20	4	4	12
2.		Тема 2. Правочини із земельними ділянками.	18	4	4	10
3.		Тема 3. Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах.	10	2	2	6
4.		Тема 4. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.	12	2	2	8
5.		Тема 5. Особливості ринкового обігу земельних ділянок сільськогоспода рського призначення.	20	4	4	12

6.		Тема 6. Особливості ринкового обігу земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомості.	16	2	4	10
		<i>Разом</i>	96	18	20	58
		Модуль 2. Правове регулювання ринкового обігу прав на земельні ділянки.				
1.		Тема 1. Особливості обігу права оренди земельних ділянок.	14	2	4	8
2.		Тема 2. Відчуження права емфітевзису та права суперфіцію в умовах розвитку ринкових відносин.	10	2	2	6

		<i>Разом</i>	24	4	6	14
		Усього годин / кредитів ECTS	120/ 4	22	26	72

ЗАТВЕРДЖЕНО
на засіданні кафедри земельного
та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого
(протокол № 15 від 6 червня 2023 р.)

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ»

Модуль 1. Законодавчі основи ринку земельних ділянок.

Правові аспекти ринкового обігу земельних ділянок.
Ринок та обіг земель: концептуальні наукові підходи до розуміння. Поняття обігу земельних ділянок. Передумови формування ринку земель в Україні. Правові наслідки земельної реформи як основи запровадження ринку землі в Україні. Законодавче забезпечення ринку земель в Україні. Юридична природа ринкового обігу земельних ділянок.

Суб'єкти ринку землі. Види ринку землі. Моделі ринку землі в іноземних країнах.

Загальні вимоги щодо правочинів із земельними ділянками. Поняття правочинів із земельними ділянками. Види правочинів із земельними ділянками. Особливості правочинів, пов'язаних із зміною власника земельної ділянки. Загальні вимоги щодо чинності правочину. Форма правочину. Умови дійсності угод (правочинів). Принцип свободи договору у земельному праві. Недійсність угод щодо земельних ділянок.

Правове регулювання набуття земельних ділянок на конкурентних засадах. Особливості продажу земельних ділянок на конкурентних засадах. Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності на конкурентних засадах (на земельних торгах). Порядок проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава виникнення права державної та комунальної власності. Підстави та особливості відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. Порядок відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності. Особливості укладання правочинів щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

Ринковий обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Суб'єкти та об'єкти правовідносин у сфері ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Особливості набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами. Особливості ринкового обігу земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Законодавчі обмеження на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Ринковий обіг земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомості. Особливості переходу прав на земельні ділянки, зайняті об'єктами нерухомості. Суб'єкти та об'єкти

правовідносин у сфері ринкового обігу земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомості.

Модуль 2. Правове регулювання ринкового обігу прав на земельні ділянки.

Обіг права оренди земельних ділянок. Особливості ринкового обігу права оренди земельних ділянок. Відчуження права оренди на конкурентних засадах.

Особливості відчуження права емфітевзису та суперфіцію в умовах розвитку ринкових відносин. Обіг права емфітевзису в умовах ринку земель. Обіг права суперфіцію в умовах ринку земель. Відчуження права емфітевзису на конкурентних засадах. Відчуження права суперфіцію на конкурентних засадах.

ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Заняття 1,2

Тема 1. Загальні засади правового забезпечення ринкового обігу земельних ділянок та прав на них. (колоквіум).

Питання для обговорення

- 1.Ринок та обіг земель: концептуальні наукові підходи до розуміння.
- 2.Поняття обігу земельних ділянок.
- 3.Передумови формування ринку земель в Україні.
- 4.Законодавче забезпечення ринку земель в Україні.
- 5.Суб'єкти ринку землі.
- 6.Моделі ринку землі в іноземних країнах.

Рекомендовані нормативні акти

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05.12.2019 р. № 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони: Закон України від 18.05.2021 р. № 1444-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

5. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 р. № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

Рекомендована література

1. Васильєв С.В., Олексюк В.О. Теоретичні засади ринку земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2018. № 9.С. 9-14. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/9_2018/3.pdf

2. Хом'яченко С.І. Поняття та види обігу земельних ділянок. Часопис Київського університету права. 2009. № 2. С. 223-228.

URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/25102/41-Khomyachenko.pdf>

3. Корнєєв Ю.В., Балінська В.О., Ланкін С.В. Проблеми правового регулювання ринку землі в сучасних умовах. Юридичний науковий електронний журнал. 2021. № 10. С.262-264. URL: http://www.lsej.org.ua/10_2021/68.pdf

4. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. Голос України. 4 жовтня 2019. URL: <http://www.golos.com.ua/article/322369>

5. Kuzmenko, L. Міжнародний досвід регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Наукові записки НаУКМА. Економічні науки. 2021. № 6 (1), 84–89.

6. Литвинова Л.О., Чуєнко В.І. Порівняльна характеристика «ринку землі» в країнах Європи і Україні: практичні аспекти укладення договорів купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Правова держава. 2021. № 44. С.101-109.

Заняття 3,4

Тема 2. Правочини із земельними ділянками.

Питання для обговорення

1. Поняття та види правочинів із земельними ділянками. Загальні вимоги щодо чинності правочину.
2. Особливості правочинів, пов'язаних із зміною власника земельної ділянки.
3. Зміст угод про перехід власності на земельні ділянки.

Завдання

1. Приватбанк, реалізуючи можливість набуття права власності на земельні ділянки

сільськогосподарського призначення в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави, звернувся до свого боржника з приводу купівлі земельної ділянки площею 200 га.

Боржник, у власності якого перебували землі сільськогосподарського призначення, не заперечував, але повідомив, що загальна площа належних йому сільськогосподарських земель становить 500 га, які розташовані в різних місцях і просив дочекатися збору врожаю на тих ділянках, які він планував продати.

Як вирішити справу? Які особливості набуття банками сільськогосподарських земель?

2. Агрохолдинг, серед дочірніх компаній якого свою підприємницьку діяльність здійснювало і фермерське господарство, орендував землі сільськогосподарського призначення у громадян. Вважаючи себе суб'єктом переважного права купівлі земельних ділянок, що належали громадянам України, він звернувся до орендодавців з проханням продати земельні ділянки за вигідною для них ціною.

Проте нотаріус, перевіряючи дотримання встановлених вимог купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, заперечив можливість набуття земельних ділянок агрохолдингом.

Надайте правову оцінку обставинам, які виникли. Які особливості реалізації переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення?

3. Два громадянина України – співорендарі земельної ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею 207 га за договором купівлі-продажу у 2022 р. придбали у спільну часткову власність цю земельну ділянку, реалізуючи при цьому переважне право купівлі земельної ділянки.

На приватній земельній ділянці вони заклали фруктовий сад, використовуючи преференції держави щодо такого виду сільськогосподарського землекористування. На земельній ділянці співвласники спорудили цех, в якому планувалася переробка фруктів.

В кінці 2023 року в сільраду надійшла від правоохоронних органів інформація про те, що обидва громадянина в період окупації виявились колаборантами. Співвласники терміново подарували належні їм частки у праві власності на земельну ділянку своїм дітям.

Чи може суд визнати договір купівлі-продажу земельної ділянки співорендарями недійсним? Які обмеження щодо потенційних покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення встановлені законом?

4. За договором ренти громадянин України набув право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яка використовувалась іншою особою на умовах оренди.

Орендар, як суб'єкт переважного права купівлі земельної ділянки, звернувся до суду з позовом про визнання договору недійсним та переведення на нього прав та обов'язків покупця.

Яке рішення має прийняти суд? Чи може бути земельна ділянка конфіскована? Які особливості нотаріального посвідчення цивільно-правових угод із відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення?

5. Власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення, строк оренди якої закінчився, подарував її сину, вважаючи, що в даному випадку процедура щодо переважного права купівлі не застосовується. На думку особи, яка орендувала земельну ділянку, її права порушені, оскільки власник земельної ділянки, маючи намір здійснити відчуження земельної

ділянки, спеціально чекав закінчення строку дії договору оренди цієї ділянки. За роз'ясненням він звернувся до нотаріуса.

Яку відповідь має надати нотаріус? Який алгоритм підготовчих дій (перевірок) нотаріуса при посвідченні договору купівлі-продажу та інших договорів відчуження земельних ділянок?

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV в ред. від 26.11.2015 р. № 834 – VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

6. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від 23.08.2016 р. № 553). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n236> (дата звернення: 14.07.2023).

7. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (в редакції від 06 червня 2018 р. № 484). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text> (дата звернення: 14.07.2023).

Рекомендована судово практика

1. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 27 січня 2020 року у справі № 488/6479/14-ц. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87243015> (дата звернення: 14.07.2023).

2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13 березня 2018 року у справі № 306/2004/15-ц (справа про визнання недійсними рішень ради та договору купівлі-продажу і припинення права власності на земельну ділянку). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/72909635> (дата звернення: 14.07.2023).

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 227/1506/18 (справа про визнання договору міни недійсним). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/82568415> (дата звернення: 14.07.2023).

4. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 17 листопада 2022 року у справі № 161/8464/21 (справа про визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=107392922&red=100003a739e75f9e3ca74109dc1159b9b427a1&d=5> (дата звернення: 14.07.2023).

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29 травня 2019 року у справі № 367/2022/15-ц. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/83846677> (дата звернення: 14.07.2023).

Рекомендована література

1. Глотова О.В. Правове регулювання угод із земельними ділянками: монографія. Одеса: Фенікс, 2008. 256 с.
2. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.
3. Мартин А. Регулювання ринку земель в Україні: монографія. Київ: Аграр-Медіа Груп, 2011. 252 с.
4. Одарюк М. П. Правові засади земельних процедур: монографія. Харків: ТОВ «Планета-Прінт». 2020. 176 с.
5. Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку: монографія; за заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.

Заняття 5

Тема 3. Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах.

Питання для обговорення

1. Особливості продажу земельних ділянок на конкурентних засадах – земельних торгах.
2. Принципи продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.
3. Правовий статус суб'єктів – учасників земельних торгів за чинним законодавством.
4. Особливості земельних ділянок як об'єктів конкурентного продажу.
5. Підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів.

Завдання

1. Організатор земельних торгів для їх проведення уклав з оператором електронного майданчика відповідний договір. За

свій рахунок здійснив підготовку лотів для продажу на земельних торгах. Ознайомившись з оголошенням про проведення земельних торгів гр. К. подав заяву про участь у земельних торгах та став їх переможцем.

Підписавши протокол про результати земельних торгів, гр. К. відмовився від підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки, що стало підставою відповідно до ст. 138 ЗК України для анулювання результатів земельних торгів. Але на думку організатора земельних торгів, така поведінка переможця, не припинила його обов'язку сплатити витрати (видатки), здійснені ним на підготовку лота. Гр. К. за собою такого обов'язку не вбачав. Окрім цього було встановлено, що проведено повторний аукціон з продажу цієї ж земельної ділянки.

Як вирішити справу. Ким забезпечується фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів? З якого моменту переможець земельних торгів зобов'язаний відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лота?

2. Гр. А. звернулася до сільської ради із клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, орієнтовною площею 2,0 га. До вказаного клопотання додано: графічний матеріал, на якому зображено бажане розташування земельної ділянки, копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру заявниці.

Сільська рада розглянувши клопотання встановила, що бажана гр. А. земельна ділянка включена до переліку земельних ділянок, яка підлягає продажу на земельних торгах у формі аукціону, що у подальшому стало підставою для відмови у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки. Гр. А. звернулася до адміністративного суду з позовною заявою, у якій просила визнати таку відмову протиправною.

Як вирішити справу. Чи правильне рішення було

прийнято сільською радою?

3. Б. вирішив продати земельну ділянку, яку успадкував, на земельному аукціоні. Оскільки він не знав, який порядок його проведення, звернувся за консультацією до юриста.

Дайте письмову консультацію Б. з приводу питань, які його цікавлять.

4. Гр. Д. став учасником земельних торгів та після їх завершення звернувся до господарського суду з позовом про стягнення з міської ради сплаченого ним реєстраційного та гарантійного внесків для участі в електронному аукціоні.

Чи підлягає позов задоволенню? Як стати учасником земельних торгів? Чи може особа претендувати на повернення сплачених внесків для участі у земельних торгах?

5. ТОВ стало відомо про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону. Лотами аукціону визначено шість земельних ділянок комунальної форми власності на території сільської ради. Виходячи з матеріалів аукціону, для юридичних осіб було встановлено перелік документів, необхідних для подачі заяви та оформлення документів на участь у земельних торгах. Серед цього переліку документів значились розроблені та погоджені з уповноваженою особою сільської ради передпроектні пропозиції намірів забудови земельної ділянки.

ТОВ з метою участі в земельних торгах розробив ескізи наміру забудови для відповідних лотів та з метою їх погодження звернувся до сільської ради. У зв'язку з тим, що відповіді від сільської ради щодо передпроектних пропозицій забудови не було отримано та зважаючи на те, що подача такого документа для участі в земельних торгах земельним законодавством не передбачена, представник ТОВ звернувся з заявою на участь у земельних торгах. Представнику ТОВ було відмовлено в отриманні та відповідно у прийнятті на розгляд будь-яких документів, з посиланням на відсутність погоджених передпроектних пропозицій забудов земельних ділянок.

ТОВ звернулося з позовом до сільської ради про скасування результатів земельних торгів.

ТОВ звернувся до суду, бо вважав, що був позбавлений права на участь в земельних торгах по вказаних лотах внаслідок запровадження умов та переліку документів, обсяг яких не узгоджується із нормами закону та є реальними перешкодами зі сторони відповідачів у своєчасній подачі заяви з пакетом документів для участі в аукціоні, що свідчить про порушення процедури проведення земельних торгів.

Вирішіть справу.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони: Закон України від 18 травня 2021 р. № 1444-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

4. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

5. Про електронні довірчі послуги: Закон України від 05 жовтня 2017 р. № 2155-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

6. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text> (дата

звернення: 24.07.2023).

7. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису): постанова Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

8. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення: постанова Кабінету Міністрів України від 21 червня 2017 р. № 688. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/688-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

9. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 24.07.2023).

10. Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України: постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 р. № 637. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-%D0%BF#n14> (дата звернення: 24.07.2023).

Рекомендована судова практика

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 р. по 23.11.2020 р. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2020/12/Daidzhest-VP-VS.pdf> (дата звернення: 24.07.2023).

2. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 01.02.2023 року у справі № 344/16785/19 (щодо законності державної реєстрації права власності на спірну земельну ділянку, яка перебувала на торгах). URL:

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/108790775> (дата звернення: 24.07.2023).

3. Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 18 січня 2023 року у справі № [580/1300/22](https://reyestr.court.gov.ua/Review/108463659) (адміністративне провадження № К/990/25849/22). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108463659> (дата звернення: 24.07.2023).

4. Постанова Касаційного адміністративного суду у складі Верховного Суду від 29 листопада 2022 року у справі №460/11691/21 (щодо відмови у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою з підстав включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, які виставлені на земельні торги). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107598985> (дата звернення: 24.07.2023).

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 15 вересня 2022 року у справі №910/12525/20 (щодо вимог про визнання недійсними відкритих торгів (аукціону) та протоколу електронного аукціону та щодо неможливості вчинення державним реєстратором дій, спрямованих на позбавлення позивача права власності на майно). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106558719> (дата звернення: 24.07.2023).

Рекомендована література

1. Земельне право: підручник / за ред. М.В. Шульги. – 3-тє вид., доп. і перероб. Харків: Юрайт, 2023. 592 с.

2. Одарюк М. П. Правові засади земельних процедур: моногр. / під заг. ред. проф. М.В. Шульги. Харків: ТОВ «Планета-Прінт, 2020. 176 с.

3. Караханян К. М. Правові засади конкурентного продажу земельних ділянок в Україні : автореф. дис. на здоб. наук. ступ. канд. юрид. наук. Київ, 2017. 19 с.

4. Носік В.В. Земельні торги. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф.

Кулинич (заст. голови), та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. 2019. С. 242-246.

5. Кулинич П. Ф. Напрями вдосконалення правового регулювання земельних відносин в Україні в умовах децентралізації влади. Правова держава. 2018. Вип. 29. С. 184-191.

Заняття 6

Тема 4. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Питання для обговорення

1. Поняття, особливості та підстави відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

2. Порядок відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

3. Особливості укладання правочинів щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

Завдання

1. ПП «Бурштинне» звернулося до суду з позовом до гр. К – власника земельної ділянки лісогосподарського призначення загальною площею 9, 95 га. Суть позовної вимоги ПП «Бурштинне» - передача права власності на частину земельної ділянки від гр. К до ПП «Бурштинне» у зв'язку з наміром останнього розташувати на спірній території допоміжні технічні пристрої для видобування бурштину.

Визначте коло суспільних правовідносин. Чи підлягає позов задоволенню?. Вирішить справу.

2. Міська рада прийняла рішення про викуп у гр. Ф належної їй на праві власності земельної ділянки рекреаційного призначення з метою прокладення по території цієї земельної

ділянки підземного водопроводу. Гр. Ф звернулася до юридичної консультації за роз'ясненням своїх прав щодо можливості відмови від викупу з її власності земельної ділянки.

Визначте коло суспільних відносин. Надайте консультацію гр. Ф. Чи можливе використання земельної ділянки для забезпечення суспільних потреб без її вилучення з власності гр. Ф?

3. Романівська райдержадміністрація звернулася до суду з позовом, у тому числі, про примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності частини земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності. Позовні вимоги щодо примусового відчуження були обґрунтовані необхідністю розміщення і обслуговування об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення – граніту для виробництва бутового каменю. Рішенням апеляційного адміністративного суду позов було задоволено частково та примусово відчужено в державну власність частину земельної ділянки. Власник земельної ділянки не погодився з таким рішенням і звернувся з апеляційною скаргою до Верховного Суду.

Колегія суддів Касаційного адміністративного суду Верховного Суду своєю постановою задовольнила апеляційну скаргу, скасувала рішення апеляційного адміністративного суду та відмовила в задоволенні позову Романівської державної адміністрації про примусове відчуження частини земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності. Суд вказав, що позивач не вмотивував, в чому полягає загальнодержавний інтерес, який обумовлює виключну необхідність примусового відчуження земельної ділянки.

Розберіть ситуацію. Чи свідчить про наявність суспільної необхідності розташування на території земельної ділянки корисних копалин загальнодержавного значення?

4. Харківська міська рада звернулася до адміністративного суду з позовом до гр. Г про примусове відчуження земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності (будівництво шляхопроводу).

Позивач обґрунтував свій позов тим, що таке відчуження необхідне для суспільних потреб, він декілька разів намагався викупити у гр. Г названі об'єкти, але відповідач від цього щоразу відмовлявся, мотивуючи своє рішення тим, що це його приватна власність, гарантована йому конституцією України, і він не хоче позбуватися її. Після спливу майже річного строку з часу останньої відмови відповідача продати свою нерухомість, міська рада змушена була звернутись до суду для вирішення цього питання в судовому порядку.

Надайте правову оцінку ситуації. Яке рішення має прийняти суд?

5. Чернівецька міська рада звернулась до суду з позовом, в якому просила примусово відчужити у комунальну власність територіальної громади, з мотивів суспільної необхідності, земельну ділянку площею 0,5 га для розширення території Центрального міського кладовища.

Власник спірної земельної ділянки проти примусового викупу заперечував, пояснюючи свою відмову тим, що його земельна ділянка належить до земель природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, оскільки на її території бере початок річка Стрий, що протікає по території трьох областей України.

Вирішіть справу.

Рекомендовані нормативні акти

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254-96#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

4. Кодекс адміністративного судочинства України від 06. 07. 2005 № 2747-II.

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

5. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17. 11. 2009 № 1559-III . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-III#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

6. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України № 4756-III від 17.05.2012. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4756-III#Text> (дата звернення: 20.09.2023).

Рекомендована судова практика

1. Постанова Верховного Суду від 10 червня 2020 року у справі № 851/25/19 (провадження № А/9901/9/20) — URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/89732571> (дата звернення: 20.09.2023).

2. Постанова Верховного Суду від 27 вересня 2022 року у справі № 856/1/22-а (провадження № А/990/7/22) — URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/89732571> (дата звернення: 20.09.2023).

3. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Верховного Суду від 19. 03. 2010 р. № 2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3Text> (дата звернення: 20.09.2023).

4. Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають з земельних відносин: Постанова Вищого господарського суду від 17. 05. 2011 р. № 6. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3Text> (дата звернення: 20.09.2023).

5. Про підсудність окремих категорій адміністративних справ: Рішення Конституційного Суду України від 29. 08. 2012 р. № 16-рп/2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/Text> (дата звернення: 20.09.2023).

Рекомендована література

1. Головня І. Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса, 2015. 230 с.
2. Крупник Р. В. Вилучення земельної ділянки з постійного користування для суспільних потреб: цивільно-правовий аспект. *Evropsky Politicky a Pravni Diskurz*. Volume 6. Issue 6. 2019. P. 163 – 170.
3. Крупник Р. В. Охорона та захист майнових прав власника (володільця) у разі примусового вилучення земельної ділянки: цивільно-правовий аспект : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Львів. нац. університет ім. Івана Франка. Львів, 2020. 233 с.
4. Липницька Є. О. Суспільні потреби у відносинах відчуження земельних ділянок приватної власності. *Приватне та публічне право*. 2019. № 2. С. 80 – 84.
5. Макаренко В. С. Щодо поняття примусового припинення права користування земельною ділянкою. *Форум права*. 2011. № 2. С. 546 – 550.
6. Наконечний А. Б. Примусове відчуження земельних ділянок за законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Нац. ун-т «Одес. юрид. акад.». Одеса, 2015. 225 с.

Заняття 7,8

Тема 5. Особливості ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Питання для обговорення

1. Загальна характеристика ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Суб'єкти та об'єкти правовідносин у сфері ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
2. Особливості набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами.
3. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.
4. Законодавчі обмеження на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Завдання

1. Громадянин К. взяв участь у проведенні земельного аукціону з продажу земельної ділянки з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства». Під час укладання договору купівлі-продажу він вирішив змінити цільове призначення земельної ділянки з метою її подальшої забудови. Продавець відмовився від цієї пропозиції, зауваживши, що зміна цільового призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення потребує обов'язкового погодження з Кабінетом Міністрів України та може бути здійснена лише державним реєстратором. Вважаючи свої права порушеними, громадянин К. звернувся з позовом до суду.

Який порядок зміни цільового призначення земельних ділянок? Які особливості зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського

призначення передбачені законодавством? Яке рішення повинен прийняти суд? Вирішіть справу.

2. Громадянка Д., маючи у приватній власності три земельні ділянки сільськогосподарського призначення, вирішила одну з них поділити на дві й подарувати троюрідній сестрі та її доньці. Земельну ділянку для ведення садівництва вирішила передати за спадковим договором сусідці, а земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства продала громадянину В. Через два місяці після укладання договору-купівлі продажу орендар земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства подав позов до господарського суду щодо порушення нотаріусом вимог закону про обов'язкове повідомлення орендаря про майбутній продаж земельної ділянки.

Яке рішення повинен прийняти суд? Вирішіть справу.

3. Громадянин Ф., будучи орендарем земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, вирішив набути її у приватну власність з метою подальшого продажу та звернувся з відповідним клопотанням. Проте представник Головного управління Держгеокадастру в області зазначив, що земельні ділянки державної форми власності можуть бути набуті у приватну власність виключно за результатами земельних торгів. При підготовці лота для продажу з'ясувалося, що земельна ділянка була передана громадянину Угорщини В. в суборенду, який не надав своєї згоди на набуття її у власність громадянином Ф.

Громадянин Ф. подав позов до суду.

Які земельні ділянки підлягають обов'язковому продажу на конкурентних засадах? Вирішіть справу.

4. Громадянин Р. вирішив продати земельну ділянку для ведення садівництва, яку успадкував. Оскільки він не знав порядок оформлення права власності на неї та подальшого продажу, звернувся за консультацією до адвоката.

Дайте консультацію громадянину Р. з приводу питань, що його цікавлять.

5. Приватне підприємство «Дарс» набуло у приватну власність земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Через певний час підприємство вирішило продати її громадянину П. При укладанні договору купівлі-продажу нотаріусом було встановлено, що зазначена земельна ділянка належить до особливо цінних земель, крім того майбутній набувач земельної ділянки є особою, яка брала участь у терористичній діяльності.

Громадянин П. звернувся з позовом до адміністративного суду.

Які заборони встановлені законом щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення? Яке рішення має прийняти суд? Вирішіть справу.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 14.06.23).

2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 14.06.23).

3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV в ред. від 26.11.2015 р. № 834 – VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 14.06.23).

4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення 14.06.2023).

5. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (в ред. від

23.08.2016 р. № 553). URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#n236>
(дата звернення 14.06.2023).

6. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: постанова Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 (в редакції від 06 червня 2018 р. № 484). URL:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF#Text>
(дата звернення 14.06.2023).

Рекомендована судова практика

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 01 червня 2021 року у справі № 925/929/19 (справа про визнання незаконним та скасування рішення сільської ради). URL:
<https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/97926626> (дата звернення 14.06.2023).

2. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 26 січня 2022 року у справі № 243/2499/20 (справа про скасування свідоцтва про право на спадщину). URL:
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=103132125&red=100003d46caeb3e71e5f531de64d8847d7c5cd&d=5> (дата звернення 14.06.2023).

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 227/1506/18 (справа про визнання договору міни недійсним). URL:
<https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/82568415> (дата звернення 14.06.2023).

4. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 10 листопада 2021 року у справі № 740/3852/19 (справа про визнання недійсними договорів дарування земельних ділянок). URL:
<http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=101179672&red=100003b66d80ddc6bfa68c684c9742a6fd060e&d=5> (дата звернення 14.06.2023).

5. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Третньої судової палати Касаційного цивільного суду від 12 січня 2022 року у справі № 687/425/20 (справа про визнання недійсним наказу та витребування земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=102892122&red=100003211688cd74ebfce564b31bd7e2353653&d=5> (дата звернення 14.06.2023).

Рекомендована література

1. Корнєєв Ю. В., Балінська В. О., Ланкін С. В. Проблеми правового регулювання ринку землі в сучасних умовах. Юридичний науковий електронний журнал. 2021. № 10. С. 262 – 264.
2. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.
3. Носік Ю. Реалізація принципів цивільного права у відносинах купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Історико-правовий часопис. 2020. № 1 (15). С. 47 – 52.
4. Швець Ю.О., Грінберг І. О. Аналіз ринку землі в Україні за сучасних умов. Науковий вісник Ужгородського національного університету. 2020. Вип. 29. С. 164 – 170.
5. Юрченко Е. С. Право сільськогосподарського землекористування в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2019. 227 с.

Заняття 9, 10

Тема 6. Особливості ринкового обігу земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомості.

Питання для обговорення

1. Земельна ділянка, зайнята нерухомістю, як специфічний об'єкт правовідносин у сфері ринкового обігу земель.
2. Основні концепції юридичної долі земельної

ділянки, зайнятих об'єктами нерухомості.

3. Проблеми обігу земельних ділянок під об'єктами нерухомості.

Завдання

1. Громадянин Б. прийняв рішення щодо купівлі дачного будинку разом із земельною ділянкою у громадянина А. Після укладення договору купівлі-продажу дачного будинку вони звернулися до Департаменту реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень для реєстрації права власності на будинок та земельну ділянку. Проте у реєстрації було відмовлено на тій підставі, що договір нотаріально не засвідчений, а земельна ділянка не має кадастрового номеру.

Вирішіть справу. Чи правомірна відмова у реєстрації права власності на земельну ділянку? Які види документації необхідні для реєстрації права власності на земельну ділянку та розміщене на ній нерухоме майно? З якого моменту виникає право власності на земельну ділянку, під об'єктом нерухомості?

2. Після смерті гр. С. залишилися дві земельні ділянки, на яких розташовано триповерховий котедж із басейном та виноградник загальною площею 1,5 га, спадщину на які прийняли його троє дітей: гр. К., Н., В. Вони отримали свідоцтва про право на спадщину за законом, посвідчені державним нотаріусом на 1/3 частку у спадщині кожному на зазначені земельні ділянки. Гр. К. звернувся до гр. Н. та В. з проханням об'єднати ці дві ділянки та продати, а одержані кошти розділити порівну. Однак останні відмовилися.

Чи підлягають такі земельні ділянки об'єднанню? Який правовий статус дачного будинку та винограднику після спадкування земельних ділянок під ними? Яким чином громадянин К. може реалізувати право власності на свою частину земель?

3. За рішенням міської ради житловому кооперативу «Ренесанс» було передано земельну ділянку зеленої зони

земель рекреаційного призначення у власність для забудови готелю та розвитку туризму в місті. Будівництво готелю було закінчено, після чого його було продано іноземцю. Прокурор подав позов до суду позов про скасування рішення міської ради щодо передачі земель рекреаційного призначення у приватну власність, визнання недійсним договору-купівлі продажу готельного комплексу та повернення земельної ділянки у комунальну власність.

Чи правомірні дії прокурора? Дайте правовий висновок по справі.

4. Відповідно до рішення обласної державної адміністрації було передано у приватну власність ТОВ «САЙГОН» земельну ділянку, яка віднесена до земель оздоровчого призначення і розташована під належними йому будівлями санаторію. Прокурор звернувся до господарського суду з позовом про визнання рішення недійсним в силу положень ст. 84 Земельного кодексу України. Обласна державна адміністрація заперечувала проти позову прокурора.

Чи підлягає скарга задоволенню? Обґрунтуйте відповідь.

5. ФОП Маринич К. О. за договором купівлі-продажу, вчиненим у письмовій формі, придбав у ТОВ «ВАРСАК» неробочу гідроспоруду – дамбу ставка. Після придбання гідроспоруди ставка ФОП уклав з районною державною адміністрацією договір оренди земельної ділянки із земель водного фонду. Маринич К. О. більше 15 років добросовісно володів згаданою земельною ділянкою, гідротехнічною спорудою та ставком, здійснював зариблення ставка, відремонтував гідроспоруду та здійснював підприємницьку діяльність. Після спливу 15 років ФОП вирішив набути у власність земельну ділянку та продати її разом із ставком.

Чи має право на одержання у власність та подальший продаж земельної ділянки та розташованої на ній гідроспоруди ФОП Маринич К. О.? Який правовий режим земельної ділянки водного фонду разом із розташованим на ній об'єктом нерухомості? Надайте розгорнуту відповідь.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 13.07.23).

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 13.07.23).

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція): Закон України від 12.02.2015 р. № 191-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#Text> (дата звернення: 13.07.23).

4. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 13.07.23).

5. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.07.23).

6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 13.07.23).

7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: пост. Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.07.23).

8. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: пост. Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/print> (дата звернення: 13.07.23).

9. Про затвердження Порядку взаємодії інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та

Державного земельного кадастру: наказ Мінекономіки та Мінюсту України від 26.11.2020 р. № 1177/35460. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1177-20#Text> (дата звернення: 13.07.23).

10. Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами: пост. Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 р. № 483. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення: 13.07.23).

Рекомендована судова практика

1. Постанова ВС КГС від 07 жовтня 2022 року у справі № 921/730/19 (щодо переходу права на земельну ділянку в разі набуття права власності на об'єкт нерухомості). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106658322> (дата звернення: 13.07.23).

2. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22.06.2021 р. у справі № 200/606/18 (провадження №14-125цс20). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=98483110&red=1000034b0f8a9cc47cf63eca7979eef9fce6b9&d=5> (дата звернення: 13.07.23).

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04.12.2018 р. у справі №910/18560/16 (провадження №12-143гс18). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/80427441> (дата звернення: 13.07.23).

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 31.05.2018 р. у справі № 29/5005/17496/2011. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/74570866?_ga=2.218739345.947818631.1637569734-2102391081.1583855090 (дата звернення: 13.07.23).

5. Рішення Кам'янець-Подільського міськрайонного суду Хмельницької області від 02.02.2018 р. у справі № 676/5964/17. URL: <https://opendatobot.ua/court/73589495-753a60bc45ceedc1c8ce03bf9d69f56e> (дата звернення: 13.07.23).

Рекомендована література

1. Бондар О. Г. Земля як об'єкт власності за земельним законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2005. 22 с.

2. Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол. : М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови) та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. 2019. 696 с.

3. Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси в Україні: монографія. Одеса: Юридична література, 2017. 438 с.

4. Малохліб О. С. Правові засади використання земельних ділянок для житлового будівництва : монографія. Харків : Юрайт, 2021. 176 с.

5. Мартинюк В. А. Земельні ділянки та природні об'єкти, на них розташовані, як об'єкти нерухомості. *Особливості розвитку публічного та приватного права в Україні*: матер. міжнар. наук.-практ. конф. (м. Харків, 19 – 20 липня 2019 р.). Харків, 2019. С. 70–73.

6. Мартинюк В. Природні об'єкти як об'єкти нерухомості. *Evropský politický a právní diskurz (European Political and Law Discourse)*. 2019. Vol. 6. Issue 5. С. 76–83.

7. Мірошніченко А. М. Реєстрація прав на земельні ділянки. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 539–541.

8. Чирик А. О. Спільна часткова власність на

земельну ділянку: монографія; за заг. ред. проф. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.

9. Шульга М. В. Земельна ділянка як об'єкт земельних відносин. *Велика українська юридична енциклопедія* : у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2019. С. 190–194.

Заняття 11,12

Тема 7. Особливості обігу права оренди земельних ділянок.

Питання для обговорення

1. Поняття та загальна характеристика права орендного землекористування. Суб'єкти та об'єкти орендних відносин в умовах ринкового обігу.
2. Укладення договору оренди землі: підстави, порядок та особливості.
3. Особливості здійснення користування земельними ділянками на умовах оренди.
4. Особливості поновлення договору оренди земельних ділянок.
5. Переважне право орендаря на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Завдання

1. 10 січня 2012 р. між ФГ «А» та власником земельної ділянки площею 5 га «Б» було укладено договір оренди земельної ділянки строком на 20 років та зареєстровано у Державному реєстрі земель 15 січня 2012 р. Умовами договору

оренди передбачено, що у випадку продажу орендодавцем земельної ділянки (її частини) протягом дії даного договору орендар має переважне право на придбання у орендодавця земельної ділянки (її частини).

Між тим, 20 вересня 2021 р. орендодавець «Б» продав земельну ділянку гр. «С», який зареєстрував право власності на земельну ділянку. У подальшому гр. «С» припинив договір оренди з ФГ «А» та уклав новий договір оренди земельної ділянки з ФОП. В державному реєстрі нерухомого майна з жовтня 2021 р. право оренди земельної ділянки зареєстровано за ФОП.

ФГ «А» вважаючи, що порушені його права, у грудні 2021 р. звернулося до суду із позовом до гр. «Б», гр. «С» та ФОП, третя особа - державний реєстратор та просило:

1) скасувати рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності на земельну ділянку за новим власником гр. «С»;

2) скасувати рішення державного реєстратора щодо припинення права оренди за ФГ «А» на земельну ділянку;

3) визнати недійсним договір оренди, укладений «С» з ФОП, та скасувати право оренди земельної ділянки;

4) перевести з 01 січня 2024 р. на ФГ «А» права та обов'язки покупця за договором купівлі-продажу від 20 вересня 2021 р.

Вирішіть справу. Який порядок реалізації орендарем переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення? Назвіть ефективні (належні) способи захисту прав орендаря при вирішенні цього земельного спору.

2. У зв'язку з переходом права власності на землі сільськогосподарського призначення та з метою поповнення бюджету селищна рада в червні 2021 р. прийняла рішення про зміну ставки орендної плати щодо раніше укладених договорів оренди землі (замість 4% встановлювалось 8 %). На адресу орендарів були направлені проекти додаткових угод про

внесення змін до договорів оренди земельних ділянок з 1 липня 2021 р.

Орендарі вважають такі дії незаконними та відмовляються від їх укладення, оскільки орендодавцем відповідно до договорів оренди землі є ГУ Держгеокадастр у Харківській області. До договорів оренди землі зміни щодо орендодавця не вносилися, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно власником землі виступає держава, а рада не має право приймати рішення про зміну ставок орендної плати щодо вже укладених договорів оренди. У жовтні 2021 р. селищна рада звернулась до господарського суду з позовом про визнання укладеними додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок з 01.07.2021 р. в редакції позивача. Орендарі подали зустрічну позовну заяву про визнання рішення ради недійсним та скасування.

Яке рішення повинен прийняти господарський суд? Назвіть підстави для внесення змін у договір оренди земельної ділянки. Які способи захисту прав орендаря передбачені земельним законодавством?

3. Міським жителям у 2016 р. були надані в оренду строком на 5 років земельні ділянки площею по 0,6 га для ведення індивідуального городництва. У січні 2022 р. громадяни звернулися до сільської ради про передачу їм безоплатно у приватну власність вказаних земельних ділянок відповідно до ст. 118 ЗК України та посилаючись на Закон України «Про оренду землі», за яким орендарі мають переважне право на отримання орендованої земельної ділянки у власність (ст. 9).

Сільська рада відмовила у задоволенні заяв громадян, оскільки продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної форми власності заборонено. Крім того, земельні ділянки знаходяться за межами населеного пункту, а тому рада не має право розпоряджатися землями сільськогосподарського призначення державної власності.

Як вирішити цю справу? Який порядок отримання у власність орендованих земельних ділянок? Назвіть істотні умови договору оренди земельної ділянки.

4. У грудні 2018 р. ТОВ «В» за два місяці до закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності звернулось із заявою та проектом додаткової угоди до ГУ Держгеокадастру в Харківській області за його поновленням. Державний орган відмовив у цій дії, пославшись на те, що згідно зі ст. 134 ЗК України надання земельних ділянок в оренду повинно здійснюватися на земельному аукціоні з метою поповнення місцевих бюджетів територіальних громад. Істотні умови договору оренди (строк та розмір орендної плати) не відповідають законодавству. Крім того, орендар втратив переважне право на поновлення договору, оскільки договором оренди землі було передбачено повідомлення орендодавця на поновлення договору оренди на новий строк за три місяці до закінчення строку договору, а тому підстав для поновлення договору оренди землі немає.

Як вирішити цю справу? Проаналізуйте дії державного органу та ТОВ «В» керуючись нормами Закону України « Про оренду землі» на час виникнення земельних правовідносин. Який спосіб захисту земельних прав юридичної особи може бути застосований у цьому випадку? Вкажіть порядок поновлення договору оренди земельної ділянки.

5. 15 жовтня 2021 р. між ТОВ «Колос» та гр. К укладено договір про передачу переважного права купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка знаходилась у користуванні ТОВ на умовах оренди. Умовами договору передбачалось, що державна реєстрація передачі переважного права за вказаним правочинном здійснюється протягом п'яти днів з моменту одержання від нотаріуса повідомлення про час та дату укладення відповідного договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Між тим, приватний нотаріус не повідомив ТОВ «Колос» про дату та час укладення договору купівлі - продажу земельної ділянки. Продаж орендованої земельної ділянки був здійснений на користь третьої особи, оскільки ТОВ «Колос», як суб'єкт переважного права для укладення такого договору, не з'явилося.

Гр. К звернувся з позовом до суду про переведення прав та обов'язків покупця за договором купівлі-продажу земельної ділянки.

Яке рішення повинен прийняти суд? Хто повинен бути позивачем по вказаній справі? Який порядок передачі переважного права купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення?

Рекомендовані нормативні акти

Рекомендовані нормативні акти

1.Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.11.2023).

2.Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 20.11.2023).

3.Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 05.12.2019 № 340-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text> (дата звернення: 20.11.2023).

4.Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова КМ України від 03.03.2004 р. № 220. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF> (дата звернення: 20.11.2023).

5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.11.2023).

6. Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом: постанова Кабінету Міністрів України від 02.06 2021 р. № 572 (дата звернення: 20.11.2023).

7. Порядок надання в користування на умовах оренди гідротехнічних споруд для цілей аквакультури: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.11. 2023 р. № 1151 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1151-2023-%D0%BF#n12> (дата звернення: 20.11.2023).

8. Порядок надання в користування на умовах оренди гідротехнічних споруд рибогосподарської технологічної водойми: затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.11. 2023 р. № 1151 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1151-2023-%D0%BF#n12> (дата звернення: 20.11.2023).

Рекомендована судова практика

1.ДАЙДЖЕСТ судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по 23.11.2020 р. URL:https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/_supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf (дата звернення: 20.11.2023).

2.ДАЙДЖЕСТ практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_upload_s/_supreme/_Daijest_orenda_zemli_2018_2021.pdf (дата звернення: 21.11.2023)

3.Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.04. 2023 у справі № 357/8277/19 (щодо моменту укладення договору оренди землі) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110367952> (дата звернення: 20.11.2023).

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 05.07.2023 у справі № 904/8884/21 (щодо позовної давності при укладенні додаткової угоди про поновлення договору оренди землі) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/112406154> (дата звернення: 20.11.2023).

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29.11.2023 у справі № 513/879/19 (щодо способом захисту прав орендодавця, який вважає, що у орендаря відсутнє зареєстроване право оренди) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115546305> (дата звернення: 20.12.2023).

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.02.2021 у справі № 921/530/18 (щодо зміни умов договору оренди землі) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95849041> (дата звернення 20.06.2022).

7. Постанова Верховного Суду від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20 (щодо поновлення договору оренди землі) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94656768> (дата звернення 20.11.2023).

8. Постанова Верховного Суду від 23.11.2023 у справі № ВС 906/1314/21 (щодо реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк шляхом судового розгляду) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115746281> (дата звернення 29.11.2023).

9. Постанова Верховного Суду від 04.10.2023 у справі № 526/2910/21 (щодо реалізації переважного права орендаря купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113967359> (дата звернення 20.11.2023).

10. Постанові Верховного Суду від 16.10.2023 у справі № 526/2909/21 (щодо процедури передачі переважного права купівлі земельної ділянки) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114292052> (дата звернення 20.11.2023).

11. Постанова Верховного Суду від 30.05. 2023 у справі № 130/3560/21 (щодо переведення прав та обов'язків покупця за договором купівлі-продажу земельної ділянки) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/111460224> (дата звернення 20.11.2023).

Рекомендована література

1. Борденюк О.В. Договір оренди землі в умовах воєнного часу. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2023. № 3. С.205-209. URL:

<http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/284698/278788>.

2.Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні: теоретичні й практичні аспекти: монографія. Львів: Львівський держ. ун-т внутрішніх справ, 2008. 296 с.

URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/205/1/Illki_v%20monograf.pdf.

3.Гордєєв В.І. До питання поновлення договорів оренди земельних ділянок в судовому порядку // Актуальні проблеми земельного, аграрного та екологічного права в умовах сучасних викликів і загроз : матеріали круглого столу, присвяч. 100-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф. Вовка Ю. О. / М-во освіти і науки України, Нац. акад. прав. наук України, Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків: Право, 2023. С. 180-184.

4.Гнідан Р.М. Оренда земельних відносин. URL: https://svr.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/5/2018/02/dis_Hnidan.pdf.

5. Лейба Л.В. Переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк: правові гарантії реалізації. *Актуальні правові проблеми земельних, аграрних та екологічних відносин в умовах сучасної земельної реформи*: зб. матер. наук.-практич. конф. (м. Харків, 22 травня 2020 року) / за ред. А.П. Гетьман та М.В. Шульги. Харків, Юрайт, 2020. С.173-177.

6. Кулинич П.Ф. Поновлення договору оренди землі як спосіб захисту прав орендаря: спірні положення законодавства та судова практика. *Судова апеляція*. 2019. № 4. С. 115-125. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Suar_2019_4_16.

7. Томляк Т.С., Єдинач В.В. Орендні відносини після відкриття ринку землі. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 12. С.209-212. URL: http://www.lsej.org.ua/12_2021/52.pdf

8. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / Д.В. Санніков, М.В. Шульга, В.І. Гордєєв та ін./Харків: Право, Юрайт, 2021. 376 с.

Заняття 13

Тема 8. Відчуження права емфітевзису та суперфіцію в умовах розвитку ринкових відносин.

Питання для обговорення

1. Обіг права емфітевзису в умовах ринку земель.
2. Обіг права суперфіцію в умовах ринку земель.
3. Відчуження права емфітевзису на конкурентних засадах.
4. Відчуження права суперфіцію на конкурентних засадах.

Завдання

1. До районного суду К. звернувся з позовом до ФГ про визнання недійсним договору про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). На обґрунтування позовних вимог К. посиляється на те, що на етапі обговорення істотних умов договору з відповідачем – ФГ було досягнуто згоди про укладення договору оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою використання для сільськогосподарського виробництва на

термін 49 років зі сплатою 130 000 грн орендної плати. Під час підписання договору оренди земельної ділянки К. стверджує про те, що не знав, що підписав не договір оренди землі, а договір про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). Отже, під час підписання оспорюваного договору емфітевзису його ввели в оману.

Крім того, позивач вважає незаконними умови договору емфітевзису, згідно з якими: 1) відповідачу надається право, без спеціального дозволу позивача, зводити на земельній ділянці необхідні будівлі та споруди, оскільки даний пункт договору може призвести до втрати певної площі родючих земель; 2) відповідач має право на відчуження емфітевтичного права на свій розсуд, але в разі його продажу власник має переважне право перед іншими особами на його придбання на підставах сплати відповідачеві 5% від вартості земельної ділянки за кожен сільськогосподарський рік, що залишився до закінчення строку даного договору.

Вирішіть справу.

2. На підставі рішення міської ради від 19.01.2018 р. між ФОП та міською радою укладено договір суперфіцію від 30.02.2018 р., згідно з яким суперфіціар надав, а суперфіціарій прийняв у строкове платне користування земельну ділянку для забудови. Договором визначено строк користування земельною ділянкою – з 19.01.2018 р. по 19.01.2020 р. при цьому обумовлено: строк користування земельною ділянкою може бути продовжено лише за письмовою згодою сторін за умови прийняття відповідного рішення міської ради, про що сторони укладають додаткову угоду до даного договору; строк дії договору відповідає строку користування земельною ділянкою, зазначеному у договорі. Після закінчення строку даного договору суперфіціарій має право на поновлення його на новий строк. У цьому разі суперфіціарій повинен не пізніше ніж за 60 календарних днів до закінчення строку дії даного договору повідомити письмово суперфіціара про намір продовжити його

дію із зазначенням підстав такого продовження та надання підтверджуючих ці підстави документів.

Рішенням міської ради від 06.02.2020 р. продовжено користування земельною ділянкою для забудови (суперфіції) строком на 5 років. На виконання даного рішення між ФОП та міською радою укладено договір суперфіцію від 17.03.2020 р. Сторони визначили строк користування земельною ділянкою з 06.02.2020 р. по 06.02.2025 р. Усі інші умови договору залишилися без змін.

Надайте тлумачення умов договору суперфіцію від 30.02.2018 р.:

– чи набув ФОП за цим договором право користування зазначеною у цьому договорі земельною ділянкою з 19.01.2018 року?

– чи передбачено його умовами, що після закінчення строку дії даного договору, тобто після 19.01.2020 року, поновлення строку його дії на новий строк, яке передбачено договором, може (має, повинно) здійснюватися шляхом укладення додаткової угоди?

– чи не суперечить умовам цього договору поновлення його строку на новий строк шляхом укладення з позивачем договору суперфіцію стосовно тієї ж земельної ділянки на новий строк?

Надайте тлумачення умов договору суперфіцію від 06.02.2020 р. щодо такого:

– чи є ця домовленість сторін додатковою угодою до договору суперфіцію від 30.02.2018 р., укладеного ФОП з міською радою, якою відповідно до договору суперфіцію від 30.02.2018 р., після закінчення строку дії даного договору, тобто після 19.01.2020 р., фактично було поновлено строк дії згаданого договору суперфіцію від 30.02.2018 р., на новий строк – 5 років, а саме з 06.02.2020 р. по 06.02.2025 р.?

3. ТОВ «Колос» протягом 8 років орендувало земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що належить на праві приватної власності громадянину Ч. За чотири місяці до закінчення дії договору

громадянин Ч. повідомив ТОВ «Колос» про намір не продовжувати договір оренди земельної ділянки після закінчення його строку на новий строк. При цьому громадянин Ч. просив не засівати земельну ділянку й після збору врожаю повернути у стані, в якому її було надано в оренду. Проте ТОВ зазначену вимогу власника не виконало, вважаючи, що договір оренди земельної ділянки вважається поновленим на той саме строк і на тих самих умовах, які були у ньому передбачені. Вважаючи свої права порушеними, громадянин Ч. подав позов до господарського суду. У суді з'ясувалося, що два місяці тому громадянин Ч. уклав договір емфітевзису щодо зазначеної земельної ділянки строком на 5 років з громадянином Ф. ТОВ «Колос» подало зустрічний позов.

Вирішіть справу. Дайте правову оцінку діям сторін.

4. До адміністративного суду звернулась громадянка Д. с позовом щодо визнання неправомірними дій міської ради про надання у користування (суперфіції) земельної ділянки. У суді позивачка зазначила, що вважає свої права порушеними через надання міською радою у користування земельної ділянки, що входить до складу земель громадської забудови, житлово-будівельному кооперативу «Будінвест» шляхом укладання договору суперфіцію. Громадянка Д. у позовній заяві зазначила, що земельні ділянки державної та комунальної власності мають бути відчужені виключно на конкурентних засадах. Таким чином, було порушено її право брати участь у земельному аукціоні. Представник відповідача, заперечуючи проти позову, підкреслив, що житлово-будівельному кооперативу була надана земельна ділянка лише у користування за договором суперфіцію, отже, проведення земельних торгів у цьому випадку є недоречним. Тим більше, Цивільним кодексом України проведення земельних торгів з приводу укладання договору суперфіцію не передбачено.

Яке рішення має винести суд? Які особливості судової юрисдикції за цією справою? Які особливості набуття права користування земельною ділянкою за договором суперфіцію?

5. Громадянин М. отримав земельну ділянку державної власності для виробництва сільськогосподарської продукції за договором емпітевзису строком на 5 років. Через важкий стан здоров'я частину земельної ділянки вирішив передати в оренду фермерському господарству «Край» строком на 3 роки. Нотаріус відмовила у вчиненні реєстраційних дій через недодержання за законодавством строку укладання договору оренди земельної ділянки для сільськогосподарських потреб. Вважаючи свої права порушеними, сторони за договором оренди звернулися з позовом до господарського суду.

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

6. Селищна рада прийняла рішення про викуп земельної ділянки, яка належить громадянину К. на праві приватної власності, під будівництво об'єкта громадського харчування. Власник був попереджений про майбутній викуп за три місяці. Було проведено експертну грошову оцінку земельної ділянки. Як з'ясувалося пізніше, частина земельної ділянки не використовувалася її власником, а була передана у користування за договором суперфіцію громадянину Х. Вважаючи свої права порушеними, громадянин Х. звернувся з позовом до суду. На судовому засіданні громадянин Х. наполягав на виділенні такої частини в окрему земельну ділянку та продовженні дії договору суперфіцію.

Вирішіть справу. Який порядок викупу земельних ділянок? Чи порушені у даному випадку права землекористувача?

7. Громадянка Н. протягом чотирьох років використовувала земельну ділянку, надану їй за рішенням міської ради, для будівництва автомагазину за договором суперфіцію. Через п'ять років міська рада прийняла рішення про викуп вказаної земельної ділянки для будівництва закладу

освіти. Громадяниці Н. було запропоновано побудувати новий магазин на іншій земельній ділянці на околиці міста. Згодом з'ясувалося, що автомагазин не працював два роки. Договір суперфіцію було розірвано. Громадянка Н. подала позов до адміністративного суду.

Дайте правову оцінку діям сторін. Вирішіть справу.

Рекомендовані нормативні акти

1. Земельний кодекс України від 25.10.2002 р. № 2768 – III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 15.07.23).

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 15.07.23).

Рекомендована судова практика

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 06 листопада 2018 року у справі № 914/2298/17 (про визнання недійсним договору суперфіцію). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C007548> (дата звернення: 15.07.23).

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 26 лютого 2020 року у справі № 693/26/18 (визнання недійсним договору, яким встановлено емфітевзис на майбутнє). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87985020> (дата звернення: 15.07.23).

3. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 387/458/17-ц. (визнання недійсним договору емфітевзису як такого, що укладений у період дії договору оренди (запис про право оренди позивача-орендаря було скасовано у зв'язку з помилковістю визначення строку дії договору оренди, укладеного із попереднім орендарем). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75099386> (дата звернення: 15.07.23).

4. Постанова ВП ВС від 22 серпня 2018 року у справі № 500/1419/17 (визнання неправомірними дій міськради про передачу земельної ділянки у користування (суперфіцій). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76077012> (дата звернення: 15.07.23).

Рекомендована література

1. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб./ за ред. І.І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.
2. Харитонova Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.
3. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: моногр. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
4. Висіцька І. Емфітевзис: правова природа, умови, форма, доцільність застосування. Землевпорядний вісник. 2019. № 11. С. 41-47.
5. Дякович М. М. Договір як підстава набуття суперфіцію. Часопис Київського університету права. 2016. Вип. 4. С. 143-145.
6. Кулинич П. Емфітевзис як пастка для сільського землевласника або чому селянам не варто укладати договори про його встановлення? Юридичний вісник України. 2017. № 35. С. 14.
7. Яворська О. Договір як підстава виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільгосподарських потреб. Підприємництво, господарство і право. 2019. № 6. С. 120 – 124.

САМОСТІЙНА РОБОТА

Самостійна робота є невід’ємним складником навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель».

Метою самостійної роботи є закріплення, розширення та поглиблення спеціальних правових знань щодо змісту норм законодавства, яке спрямоване на регулювання правовідносин у

сфері ринкового обігу земельних ділянок та прав на них, практикум його застосування, визначення ролі земельно-правових інститутів як комплексної системи юридичного інструментарію, активізації аналітичної діяльності, вироблення вмінь самостійного аналізу та тлумачення законодавства, проведення науково-дослідницької роботи, практичних навичок у цій сфері.

Завданнями самостійної роботи є формування розуміння теоретичних основ навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель», що спираються на науковообґрунтовані концепції та доктрини; опанування навичок самостійно працювати з різними інформаційними джерелами, інтерпретувати матеріали періодичної літератури, аналізувати наукову літературу, отримувати здатність дослідницької роботи; вироблення вмінь аналізувати правозастосовну практику, кваліфіковано обґрунтувати, спираючись на норми права та самостійну правову точку зору.

Самостійна робота виконується у позааудиторний час самостійно.

Вибір видів самостійної роботи здійснюється за власними інтересами та узгодженням з викладачем на початку навчального семестру.

Самостійна робота студентів здійснюється у таких формах:

- опрацювання нової наукової та навчальної літератури, узагальнення судової практики тощо;
- робота над кейсами, презентаціями;
- виконання практичних завдань, самотестування;
- написання есе та рефератів тощо;
- підготовка тез доповідей на науково-практичні конференції, написання наукових статей;
- участь у конкурсах студентських наукових праць;
- підготовка до практичних занять, колоквиумів і тестування.

За виконання самостійної роботи студент може отримати максимально 15 балів.

Самостійна робота надається для перевірки та оцінки не

пізніше, ніж за 10 днів до початку екзаменаційної сесії.

За рішенням викладача основні результати самостійної роботи студентів можуть бути обговорені під час практичних занять.

Методичні рекомендації до виконання окремих видів самостійної роботи

Письмове есе за вузькоспеціальною проблемною тематикою.

Виконується з метою поглибленого вивчення окремих проблем земельно-правового регулювання. Есе виражає індивідуальні уявлення автора про земельно-правові явища й має філософське спрямування.

Письмове есе виконується за темою, погодженою студентом з викладачем.

Обсяг письмового есе має бути не меншим, ніж 5 сторінок формату А-4. При підготовці есе студент має використати не менше, ніж 5 наукових джерел з земельного права.

За виконання усіх вимог щодо виконання письмового есе студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може зменшуватися у разі неохайного оформлення письмового есе, неповного врахування вимог щодо його виконання, зокрема, щодо його обсягу та кількості використаних джерел.

Реферат виконується студентом з конкретних, вузькоспеціальних питань земельного права. Тема реферату погоджується студентом з викладачем.

Обсяг реферату має становити не менше 10-ти сторінок формату А-4. При підготовці реферату студент має використати не менше 5-7 джерел, переважно наукового спрямування.

Реферати студентів можуть заслуховуватися під час практичних занять.

За виконання усіх вимог щодо написання рефератів студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може зменшуватися у разі неохайного оформлення реферату, неповного врахування вимог щодо його виконання, зокрема, щодо обсягу й кількості використаних джерел.

Наукова стаття готується за актуальною проблематикою студентом під керівництвом викладача. Тема наукової статті погоджується студентом із викладачем.

Структура наукової статті має відповідати вимогам п. 3 постанови Вищої атестаційної комісії України «Про підвищення вимог до фахових видань, внесених до переліків БАК України» від 15 січня 2003 р., № 7-05/1 (URL: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v05_1330-03#Text), зокрема, стаття повинна містити такі необхідні елементи: постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями; аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми, яким присвячується означена стаття; формулювання цілей статті (постановка завдання); виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів; висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку.

Обсяг наукової статті має становити від 6 до 12 сторінок формату А-4. Наприкінці наукової статті обов'язково наводиться список використаних джерел. Наукова стаття має містити пропозиції з удосконалення теоретичних положень земельного права або ж земельного законодавства України.

Наукові статті публікуються у фахових та інших наукових виданнях. У разі істотного доопрацювання наукової статті викладачем, наукова стаття може публікуватися у співавторстві з викладачем.

За виконання усіх вимог щодо написання наукової статті та за умови її опублікування студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може зменшуватися у разі неохайного оформлення наукової статті, неповного врахування вимог щодо її виконання, її неопублікування.

Написання тез наукової доповіді проводиться за тематикою земельного права, погодженою студентом з викладачем.

Тези наукової доповіді готуються відповідно до вимог, визначених організаційним комітетом відповідної наукової

(студентської, молодих учених) конференції. Як правило, обсяг тез наукової доповіді становить не більше 4-х сторінок формату А-4. Тези наукової доповіді мають містити пропозиції з удосконалення теоретичних положень земельного права або ж земельного законодавства України.

Тези наукової доповіді публікуються за результатами виступу студента у збірнику тез наукової конференції, можуть публікуватися у співавторстві з викладачем у разі їх істотного доопрацювання останнім.

За виконання усіх вимог щодо написання тез наукової доповіді та за умови виступу студента на науковій конференції студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може зменшуватися у разі неохайного оформлення тез наукової доповіді, неповного врахування вимог щодо їх виконання, не виступу студента на науковій конференції.

Створення презентаційних проектів.

Це результат самостійного вивчення будь-якої земельно-правової проблематики зі створенням презентації за результатами роботи. Презентаційний проект — навчально-пізнавальна, дослідницька, творча діяльність, яка включає мету, узгоджені методи, способи дослідження, й спрямована на досягнення загального результату з розв'язування певної земельно-правової проблеми.

Презентаційні проекти можуть бути наступних видів: **практико-орієнтований проект** (націлений на соціальні-правові цілі, використовуються методи сучасної науки: моделювання, соціологічне опитування тощо); **дослідницький проект** (за структурою нагадує справжнє наукове дослідження, включає обґрунтування актуальності обраної теми, визначення завдань дослідження, обов'язкове висування гіпотези з подальшою її перевіркою, обговорення отриманих результатів); **інформаційний проект** (спрямований на збір інформації про якийсь земельно-правовий об'єкт, явище, категорію з метою його аналізу, узагальнення та подання для широкої аудиторії); **творчий проект** (передбачає максимально вільний і нетрадиційний підхід до оформлення результатів, наприклад, альманахи, інтелектуальні ігри, наукові відеокліпи тощо).

Робота над проектами проходить в кілька етапів: підготовка до роботи над проектом, вибір теми, постановка мети і завдання проекту, пошук інформації, виконання завдань проекту, підготовка до захисту проекту, презентація (захист) проектів, аналіз результатів проектної роботи.

Здійснюється студентом або малою групою студентів за однією або за декількома темами з земельного права за погодженням з викладачем. Має складатися не менше, ніж з 10 слайдів.

За виконання усіх вимог щодо створення презентаційних проектів студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може зменшуватися у разі неповного врахування вимог щодо виконання даного виду самостійної роботи.

Узагальнення судової практики.

Проводиться з метою вивчення та правового аналізу правових позицій ВП ВС, практики судів щодо застосування земельного законодавства, внесення пропозицій з його удосконалення.

Узагальнення судової практики проводиться за певною категорією справ (юрисдикційні спори, що виникають із земельних правовідносин) у судах загальної, господарської й адміністративної юрисдикції. Тематика узагальнення судової практики погоджується студентом з викладачем.

За результатами узагальнення судової практики студент складає звіт, де зазначається тематика проведеного узагальнення, кількість опрацьованих судових справ, їх загальні та відмінні риси, особливості застосування земельного законодавства у конкретних справах, правовий висновок за результатами узагальнення, пропозиції з удосконалення земельного законодавства.

За виконання усіх вимог щодо проведення узагальнення судової практики студент отримує від 0 до 15 балів. Кількість балів може бути зменшено у разі неохайного оформлення звіту за результатами узагальнення судової практики, у разі неякісного проведення узагальнення.

ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

Викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб - передача земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за їх згодою у державну чи комунальну власність для задоволення суспільних потреб шляхом укладення договору купівлі-продажу чи іншого правочину у порядку, встановленому законом.

Викупна ціна - вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

Відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності - перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, за плату в державну чи комунальну власність шляхом їх викупу чи примусового відчуження для потреб держави, територіальної громади, суспільства в цілому.

Договір - домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Правочин - дія особи, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності - перехід права власності на земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, до

держави чи територіальної громади з мотивів суспільної необхідності за рішенням суду;

Суспільна необхідність - обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади виключна необхідність, для забезпечення якої допускається примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, у встановленому законом порядку;

Суспільна потреба - обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках, у тому числі тих, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, викуп яких здійснюється в порядку, встановленому законом.

РЕКОМЕНДОВАНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ ДО ВСІХ ТЕМ

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254/96-ВР.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 13.05.23)

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 13.05.23)

3. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 13.05.23)

4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 13.05.23)

5. Про оренду землі: Закон України від 06.1998 р. № 161-XIV в ред. від 02.10.03 № 1211-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 13.05.23)

6. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по

23.11.2020р. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf (дата звернення: 13.05.23)

7. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 по 18.09.2019 р. URL:

https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf (дата звернення: 13.05.23)

8. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Dajjest_orenda_zemli_2018_2021.pdf (дата звернення: 13.05.23)

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ДО ВСІХ ТЕМ

1. Аграрне та земельне право України: сучасна парадигма і перспективи розвитку: колективна монографія / за ред. д.ю.н., проф. А. П. Гетьмана та д.ю.н., проф. Т. В. Курман. Харків: Юрайт, 2022. 576 с.

2. Земельне право: підручник, 3-тє вид., доп. і перероб.; за ред. М.В. Шульги. Харків: Юрайт, 2023. 592 с.

3. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.

4. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми: монографія. Київ: Норма права, 2021. 308 с.

5. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / за ред. А. М. Мірошниченка, Р. І. Марусенка. 5-те вид. Київ: Алерта, 2013. 544 с.

6. Shulga, M.V., Korniyenko, G.S., & Yakoviyk, I.V. (2021). Legal support for the activities of agricultural transnational corporations in Ukraine. *Journal of the National Academy of Legal Sciences of Ukraine*, 28(2), 234-242.

7. Kurman, T.V., Kurman, O.V., & Tuieva, O.M. (2019). The legal foundations of food safety as a means of providing public

healthin globalization. Wiadomosci Lekarskie, 72(12 cz 2), 2620-2630.

8. Lisova T., Sharapova S. Legal issues of protection of agricultural land in Ukraine at the present stage. Amazonia Investiga. 2020. Volume 9. Issue 27 (March). P. 209-216.

9. Pashkov, V., Batyhina, O., & Leiba, L. (2018). Ensuring right to organic food in public health system. Wiadomosci Lekarskie, 71(1), 226-229.

10. Sannikov, D.V. (2017). Problems of land legislation of Ukraine ana European Union integration. Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues, 20 (Is. 1), 1-17.

ІНТЕРНЕТ-РЕСУРСИ

1. Офіційний веб-портал Верховної Ради України. URL: <http://portal.rada.gov.ua>

2. Офіційне інтернет-представництво Президента України. URL: <https://www.president.gov.ua>

3. Офіційний веб-портал Кабінету Міністрів України. URL: <http://www.kmu.gov.ua>

4. Офіційний веб-портал Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України. URL: <https://mepr.gov.ua/>

5. Офіційний веб-портал Міністерства аграрної політики та продовольства України. URL: <http://www.minagro.gov.ua>

6. Офіційний веб-портал Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <http://land.gov.ua>

7. Офіційний веб-портал Центру державного земельного кадастру. URL: <http://www.dzk.gov.ua>

8. Офіційний веб-сайт Верховного Суду. URL: <https://www.viaduk.net/clients/vsu/vsu.nsf/>

9. Офіційний веб-портал Міністерства юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/>

ПИТАННЯ ДО ЗАЛІКУ

1. Поняття обігу земельних ділянок.
2. Формування ринку земель в Україні.
3. Законодавче забезпечення ринку земель в Україні.
4. Види ринку землі.
5. Суб'єкти ринку землі.
6. Об'єкти ринку землі.
7. Моделі ринку землі в іноземних країнах.
8. Юридична природа ринкового обігу земельних ділянок.
9. Поняття та особливості правочинів із земельними ділянками.
10. Класифікація правочинів із земельними ділянками.
11. Набуття права власності на земельні ділянки на підставі цивільно-правових угод.
12. Зміст угод про перехід права власності на земельні ділянки.
13. Реалізація переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення на земельних торгах.
14. Особливості та порядок здійснення перевірки відповідності набувача земельної ділянки сільськогосподарського призначення.
15. Законодавчі вимоги щодо укладання угод про перехід права власності на земельні ділянки.
16. Договір як підстава виникнення права власності на земельну ділянку.
17. Принцип свободи договору та його обмеження.
18. Поняття та загальна характеристика продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.
19. Особливості продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.
20. Принципи продажу земельних ділянок на конкурентних засадах.
21. Правовий статус суб'єктів-учасників земельних торгів за чинним законодавством.
22. Особливості земельних ділянок як об'єктів конкурентного продажу.
23. Підготовка до проведення земельних торгів.
24. Порядок проведення земельних торгів.

25. Встановлення та оприлюднення результатів земельних торгів.

26. Поняття та особливості відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

27. Підстави відчуження земельних ділянок для суспільних потреб.

28. Підстави відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

29. Порядок відчуження земельних ділянок для суспільних потреб.

30. Порядок відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

31. Особливості проведення переговорів щодо умов викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб.

32. Особливості укладання правочинів щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

33. Підстави та порядок повернення викуплених або примусово відчужених земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, попередньому власнику.

34. Ринковий обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення: поняття та особливості.

35. Суб'єкти та об'єкти правовідносин у сфері ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

36. Особливості набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами.

37. Особливості набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення юридичними особами.

38. Переважне право купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

39. Особливості передачі переважного права купівлі земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

40. Законодавчі обмеження та заборони щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

41. Особливості укладання угод щодо відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

42. Особливості правового режиму земельної ділянки під об'єктом нерухомості.

43. Особливості реєстрації права власності на земельну ділянку під об'єктом нерухомості.

44. Принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та об'єктів нерухомості, які на ній розташовані.

45. Земельні спори у сфері ринкового обігу земельних ділянок під об'єктами нерухомості: особливості та види.

46. Правові позиції Верховного Суду у спорах щодо обігу земельних ділянок під об'єктами нерухомості.

47. Особливості переходу права на земельну ділянку у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна.

48. Особливості вчинення правочинів, які передбачають перехід права власності на об'єкт нерухомого майна.

49. Особливості вчинення правочинів, які передбачають перехід права власності на частку у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна.

50. Поняття та загальна характеристика права орендного землекористування. 2. Суб'єкти та об'єкти орендних відносин в умовах ринкового обігу.

51. Укладення договору оренди землі: підстави, порядок та особливості.

52. Особливості оренди земельних ділянок державної та комунальної власності.

53. Особливості здійснення користування земельними ділянками на умовах оренди.

54. Особливості поновлення договору оренди земельних ділянок в умовах ринкового обігу.

55. Переважне право орендаря на купівлю земельної ділянки сільськогосподарського призначення: поняття та порядок реалізації.

56. Порядок передачі переважного права купівлі-продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

57. Особливості обігу права емфітевзису в умовах ринку земель.

58. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

59. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

60. Відчуження права емфітевзису на конкурентних засадах.

61. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

62. Особливості обігу права суперфіцію в умовах ринку земель.

63. Підстави набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови.

64. Відчуження права суперфіцію на конкурентних засадах.

КРИТЕРІЇ ПОТОЧНОГО ТА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ

Курс	Рівень освіти, галузь знань, спеціальність, спеціалізація	Дидактична структура та кількість годин
Кількість кредитів ЄКТС: 4	Рівень освіти – перший (бакалаврський) рівень	Модуль 1 Лекції: 18 Практичні/семінарські заняття/ колоквіум: 20 Самостійна робота: 58
Кількість модулів: 2	Галузь знань – 08	Модуль 2 Лекції: 4 Практичні/семінарські заняття/колоквіум: 6 Самостійна робота: 14
Загальна кількість годин: 120	«Право»	

Тижневих годин: 4, самостійної роботи 6-8	Спеціальність – 081 «Право»	Види контролю: поточний контроль; підсумковий контроль знань (диференційований залік)
--	--------------------------------	---

Організація поточного та підсумкового контролю

Оцінювання результатів засвоєння навчальної дисципліни «Правове забезпечення ринку земель» передбачає проведення поточного та підсумкового контролю і здійснюється на основі накопичувальної бально-рейтингової системи.

Поточний контроль включає:

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни на практичних заняттях із застосуванням таких засобів: усне/письмове опитування, експрес-опитування, вирішення практичних завдань, участь у розробці кейсу, захист есе або реферату за ініціати́ви студента. Поточний контроль має на меті перевірку рівня підготовки студента у вивченні поточного матеріалу. У ході практичного заняття студент може отримати оцінку за чотирибальною шкалою (0, 3, 4, 5);

- контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни, що проводиться наприкінці модулів у формі колокви́умів, контрольних робіт.

- виконання студентами впродовж семестру завдань для самостійної роботи (підготовка презентації, есе, реферату). Максимальна кількість балів за самостійну роботу – 15 балів.

Формою підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти з навчальної дисципліни є залік. Мінімальна кількість балів для отримання заліку – 60 балів.

*Розподіл балів між формами організації освітнього процесу і видами контрольних заходів навчальної дисципліни
«Правове забезпечення ринку земель»:*

Поточний контроль				
Модуль № 1		Модуль № 2		Самостійна робота студентів
п/з	Колоквіум	п/з	Колоквіум	
max 50	max 10	max 15	max 10	max 15

Критерії оцінювання результатів навчання

Вид контролю	Кількість балів	Критерії (за кожною з оцінок)
Поточний контроль на практичному занятті	Max 5	Відмінне засвоєння навчального матеріалу з теми, можливі окремі несуттєві недоліки.
	4	Добре засвоєння матеріалу з теми, але є окремі помилки.
	3	Задовільний рівень засвоєння матеріалу, значна кількість помилок.
	Min 0	Незадовільний рівень засвоєння матеріалу.
Колоквіум	Max 10	Результати опрацювання матеріалу високі, можлива незначна кількість несуттєвих помилок.
	5	Задовільний рівень засвоєння матеріалу, значна кількість помилок.
	Min 0	Незадовільний рівень

		засвоєння матеріалу.
Самостійна робота	Max 15	Глибоке знання проблем, пов'язаних із темою дослідження, вільне володіння матеріалом, вміння самостійно й творчо мислити, знаходити, аналізувати, узагальнювати матеріал, робити самостійні теоретичні й практичні висновки.
	10	У роботі розкрито основні положення теми, але є деякі неточності у викладанні матеріалу, теоретичні поняття недостатньо підкріплені фактичними даними.
	5	Основні положення теми висвітлено поверхнево; немає висновків; студент слабо володіє матеріалом роботи.
	Min 0	Основні положення теми висвітлено поверхнево, з великою кількістю помилок; немає висновків; студент не володіє матеріалом роботи.

		дисципліни, за відсутності у відповіді суттєвих помилок. 2. Засвоєння основної літератури, рекомендованої кафедрою. 3. Здатність до самостійного поповнення знань з дисципліни, розуміння їх значення для практичної роботи.
	75	1. Знання основного матеріалу, передбаченого програмою навчальної дисципліни, в обсязі, достатньому для подальшого навчання і майбутньої роботи за професією. 2. Засвоєння основної літератури, рекомендованої кафедрою. 3. Помилки й суттєві неузгодженості у відповіді на заліку за наявності знань для їх самостійного усунення або за допомогою викладача.
	70	1. Знання основного матеріалу, передбаченого програмою навчальної дисципліни, в обсязі, достатньому для

		подальшого навчання і майбутньої роботи за професією. 2. Ознайомлення з основною літературою, рекомендованою кафедрою. 3. Помилки у відповіді на заліку за наявності знань для усунення найсуттєвіших помилок за допомогою викладача.
	60	1. Прогалини в знаннях з певних частин основного матеріалу, передбаченого програмою навчальної дисципліни. 2. Наявність помилок у відповіді на питання на заліку.
не зараховано	55	1. Відсутність знань значної частини основного матеріалу, передбаченого програмою навчальної дисципліни. 2. Неможливість продовжити навчання або здійснювати професійну діяльність без проходження повторного курсу з цієї дисципліни.

Шкала підсумкового педагогічного контролю (залік)

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою для заліку	
A	Відмінно – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	зараховано	
B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками		
C	Добре – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		
D	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків		
E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії		
FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перекладати	не зараховано	
F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота, обов'язковий повторний курс		

Навчальне видання

Електронне видання

**МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ЗАВДАННЯ
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РИНКУ ЗЕМЕЛЬ»**

для студентів
денної форми навчання
першого (бакалаврського)
освітньо-кваліфікаційного рівня
галузі знань 08 «Право»
спеціальності 081 «Право»

У к л а д а ч і: ШУЛЬГА Михайло Васильович,
ГОРДЄЄВ Володимир Іванович,
ДАНІЛІК Дар'я Михайлівна,
ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна,
ЛЕЙБА Людмила Василівна,
ЛІСОВА Тетяна Вікторівна,
ХОМІНЕЦЬ Світлана Володимирівна,
ЧИРИК Альона Олегівна,
ШАРАПОВА Світлана Володимирівна

Відповідальний за випуск *Т. В. Лісова*
Редактор *О. І. Борисенко*
Комп'ютерна верстка *Л. П. Лавриненко*