

# **Земельне право України. Курс лекцій**

# Анотація

Видання містить опис системи правових норм, що складають земельне право України, практики їх застосування, а також положень земельно-правової доктрини. Видання має окремі риси збірника законодавства, наводячи велику кількість цитат нормативно-правових актів.

Розраховане на студентів, професорсько-викладацький склад, практикуючих юристів.

# ЗМІСТ

|                        |    |
|------------------------|----|
| Передмова .....        | 10 |
| Перелік скорочень..... | 12 |

## ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Земельне право як галузь права.....</b>                         | <b>14</b> |
| 1. Предмет земельного права.....                                      | 14        |
| 2. Поняття «земля» .....                                              | 15        |
| 3. Методи земельного права .....                                      | 32        |
| 4. Поняття земельного права .....                                     | 33        |
| 5. Система земельного права.....                                      | 34        |
| 6. Принципи земельного права.....                                     | 35        |
| 7. Джерела земельного права.....                                      | 41        |
| 7.1. Поняття та класифікація .....                                    | 41        |
| 7.2. Перелік джерел земельного права .....                            | 45        |
| 7.3. Методика пошуку текстів нормативно-правових актів.....           | 45        |
| 8. Основні правила правозастосування .....                            | 46        |
| 8.1. Тлумачення правових норм.....                                    | 46        |
| 8.2. Правила вирішення правових колізій.....                          | 48        |
| 8.3. Заповнення прогалин у правовому регулюванні.....                 | 50        |
| 9. Огляд літератури із земельного права .....                         | 51        |
| <b>II. Право власності на землю.....</b>                              | <b>52</b> |
| 1. Поняття права власності на землю та особливості його об'єкта ..... | 52        |
| 2. Особливості змісту права власності на землю.....                   | 52        |
| 2.1. Право володіння земельними ділянками .....                       | 56        |
| 2.2. Право користування земельними ділянками .....                    | 61        |
| 2.3. Право розпорядження земельними ділянками .....                   | 63        |
| 3. Форми права власності на землю .....                               | 64        |
| 3.1. Право приватної власності на землю .....                         | 66        |
| 3.2. Право державної власності на землю .....                         | 72        |
| 3.3. Право комунальної власності на землю.....                        | 75        |
| 3.4. Право власності на землю Українського народу .....               | 80        |
| 3.5. Право колективної власності на землю.....                        | 84        |
| 4. Особливості права спільної власності на землю .....                | 87        |
| 4.1. Поняття та загальна характеристика .....                         | 87        |

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2. Право спільної часткової власності на земельну ділянку ..... | 88 |
| 4.3. Право спільної сумісної власності на земельну ділянку .....  | 95 |
| 5. Довірча власність на земельні ділянки .....                    | 99 |

### III. Набуття, перехід та припинення права власності на земельні ділянки .... 101

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Приватизація земельних ділянок .....                                                                              | 102 |
| 1.1. Поняття та правові моделі приватизації .....                                                                    | 102 |
| 1.2. Приватизація земельних ділянок у порядку відведення<br>(«повна модель»).....                                    | 103 |
| 1.3. Приватизація земельних ділянок, наданих у користування<br>(«спрощена модель»).....                              | 116 |
| 1.4. Приватизація земельних ділянок юридичними особами.....                                                          | 120 |
| 1.5. Особливості приватизації земельних ділянок для ведення<br>фермерського господарства.....                        | 123 |
| 1.6. Перспективи вдосконалення законодавства<br>про приватизацію земель .....                                        | 124 |
| 2. Набуття права власності на земельні ділянки<br>за цивільно-правовими угодами.....                                 | 127 |
| 2.1. Загальна характеристика .....                                                                                   | 127 |
| 2.2. Купівля-продаж .....                                                                                            | 136 |
| 2.3. Міна .....                                                                                                      | 137 |
| 2.4. Рента .....                                                                                                     | 138 |
| 2.5. Дарування.....                                                                                                  | 140 |
| 2.6. Спадкування.....                                                                                                | 141 |
| 2.7. Набуття права власності на земельні ділянки<br>у правовідносинах іпотеки .....                                  | 141 |
| 2.8. Перехід права власності на земельні ділянки при відчуженні<br>будівель і споруд .....                           | 144 |
| 3. Особливості набуття за цивільно-правовими угодами<br>земельних ділянок державної та комунальної власності.....    | 149 |
| 4. Припинення права приватної власності .....                                                                        | 154 |
| 4.1. Припинення права приватної власності як санкція за вчинене<br>правопорушення .....                              | 154 |
| 4.2. Викуп земельних ділянок приватної власності<br>для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності ..... | 158 |
| 5. Набуття права власності на земельні ділянки в процесі паювання .....                                              | 161 |

|                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>IV. Право землекористування .....</b>                                                                      | <b>162</b> |
| 1. Поняття права землекористування .....                                                                      | 162        |
| 2. Різновиди права землекористування .....                                                                    | 167        |
| 3. Окремі титули права землекористування, їхній зміст та загальна характеристика .....                        | 168        |
| 4. Особливості виникнення і припинення права землекористування .....                                          | 179        |
| 5. Особливості орендного землекористування .....                                                              | 183        |
| 5.1. Загальна характеристика оренди землі та договору оренди землі.....                                       | 183        |
| 5.2. Особливості укладення договорів оренди землі .....                                                       | 189        |
| 5.3. Умови договору оренди землі .....                                                                        | 195        |
| 5.4. Зміна, припинення, поновлення, визнання недійсними договорів оренди землі .....                          | 206        |
| 5.5. Суборенда землі.....                                                                                     | 217        |
| 6. Право загального землекористування .....                                                                   | 219        |
| 7. Захист права землекористування .....                                                                       | 221        |
| <b>V. Обмеження та обтяження прав на землю.....</b>                                                           | <b>222</b> |
| 1. Поняття обмежень та обтяжень прав на землю .....                                                           | 222        |
| 2. Загальна характеристика окремих обмежень прав на землю .....                                               | 224        |
| 3. Види обтяжень прав на землю.....                                                                           | 240        |
| 4. Земельний сервітут як окремий різновид обтяжень прав на землю .....                                        | 240        |
| 4.1. Поняття.....                                                                                             | 240        |
| 4.2. Види земельних сервітутів .....                                                                          | 241        |
| 4.3. Встановлення земельних сервітутів: підстави та порядок .....                                             | 243        |
| 4.4. Підстави та порядок припинення земельних сервітутів.....                                                 | 247        |
| <b>VI. Право на земельну частку (пай) .....</b>                                                               | <b>249</b> |
| 1. Правова природа права на земельну частку (пай).....                                                        | 250        |
| 1.1. Право на земельну частку (пай) у землях, переданих у колективну власність .....                          | 250        |
| 1.2. Право на земельну частку (пай) у землях державних та комунальних сільськогосподарських підприємств ..... | 265        |
| 1.3. Право на земельну частку (пай) осіб, що потерпіли внаслідок Чорнобильської катастрофи .....              | 267        |
| 1.4. Право на земельну частку (пай) осіб, вказаних у п.8 розд.Х ЗКУ .....                                     | 268        |
| 2. Реалізація права на земельну частку (пай) у землях, переданих у колективну власність.....                  | 269        |

|                                                                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.1. Виділення земельних часток (паїв) в натурі.....                                                                   | 269        |
| 2.2. «Оренда» земельних часток (паїв) без виділення в натурі.....                                                      | 278        |
| 2.3. Відчуження права на земельну частку (пай) .....                                                                   | 283        |
| 3. Паювання земель державних та комунальних<br>сільськогосподарських підприємств, установ і організацій.....           | 284        |
| <b>VII. Управління у галузі земельних відносин .....</b>                                                               | <b>285</b> |
| 1. Поняття управління у галузі земельних відносин.....                                                                 | 285        |
| 2. Система органів управління в галузі земельних відносин .....                                                        | 286        |
| 3. Функції управління в галузі земельних відносин.....                                                                 | 288        |
| 3.1. Поняття функції управління.....                                                                                   | 288        |
| 3.2. Планування використання земель .....                                                                              | 288        |
| 3.3. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень.....                                                     | 293        |
| 3.4. Розподіл та перерозподіл земель .....                                                                             | 301        |
| 3.5. Моніторинг земель.....                                                                                            | 301        |
| 3.6. Контроль за використанням, відтворенням та охороною земель.....                                                   | 302        |
| 3.7. Землеустрій.....                                                                                                  | 306        |
| 3.8. Ведення державного земельного кадастру .....                                                                      | 312        |
| 3.9. Вирішення земельних спорів .....                                                                                  | 331        |
| <b>VIII. Економіко-правовий механізм у галузі земельних відносин.....</b>                                              | <b>341</b> |
| 1. Поняття та загальна характеристика економіко-правового механізму<br>у галузі земельних відносин .....               | 341        |
| 2. Правове регулювання плати за землю.....                                                                             | 342        |
| 2.1. Загальна характеристика .....                                                                                     | 342        |
| 2.2. Правовий режим земельного податку .....                                                                           | 343        |
| 2.3. Правовий режим орендної плати за земельні ділянки<br>державної та комунальної власності .....                     | 348        |
| 3. Економічне стимулювання раціонального використання<br>та охорони земель.....                                        | 349        |
| 3.1. Надання податкових і кредитних пільг.....                                                                         | 350        |
| 3.2. Виділення коштів бюджету для відновлення попереднього<br>стану земель .....                                       | 350        |
| 3.3. Звільнення від плати за земельні ділянки у стадії<br>сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану..... | 351        |
| 3.4. Компенсація зниження доходу внаслідок тимчасової консервації<br>земель .....                                      | 351        |

|                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва .....                                 | 352        |
| 5. Адміністративні послуги у сфері земельних відносин .....                                                           | 354        |
| <b>ІХ. Правове забезпечення охорони земель.....</b>                                                                   | <b>356</b> |
| 1. Поняття охорони земель .....                                                                                       | 356        |
| 2. Зміст охорони земель .....                                                                                         | 357        |
| 2.1. Досягнення раціонального землекористування .....                                                                 | 358        |
| 2.2. Захист сільськогосподарських та лісогосподарських угідь від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб ..... | 360        |
| 2.3. Захист земель від несприятливих природних і техногенних процесів.....                                            | 364        |
| 2.4. Збереження природних водно-болотних угідь .....                                                                  | 371        |
| 2.5. Попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів.....                      | 373        |
| 2.6. Консервація сільськогосподарських угідь .....                                                                    | 374        |
| <b>X. Юридична відповідальність за земельні правопорушення.....</b>                                                   | <b>377</b> |
| 1. Поняття та види юридичної відповідальності за земельні правопорушення .....                                        | 377        |
| 2. Адміністративна відповідальність за земельні правопорушення .....                                                  | 379        |
| 3. Кримінальна відповідальність за злочини у галузі земельних відносин .....                                          | 385        |
| 4. Майнова відповідальність за порушення земельного законодавства .....                                               | 390        |
| 4.1. Цивільна відповідальність за завдану шкоду .....                                                                 | 390        |
| 4.2. Матеріальна відповідальність за земельні правопорушення .....                                                    | 396        |
| 4.3. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва .....                               | 397        |
| 5. Дисциплінарна відповідальність за земельні правопорушення.....                                                     | 397        |
| 6. Господарсько-правова відповідальність за земельні правопорушення.....                                              | 397        |
| 6.1. Адміністративно-господарський штраф .....                                                                        | 398        |
| 6.2. Обмеження або зупинення діяльності суб'єкта господарювання .....                                                 | 399        |
| 7. Земельно-правова відповідальність .....                                                                            | 400        |
| <b>ОСОБЛИВА ЧАСТИНА</b>                                                                                               |            |
| <b>XI. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення.....</b>                                              | <b>407</b> |
| 1. Поняття та склад земель сільськогосподарського призначення .....                                                   | 407        |

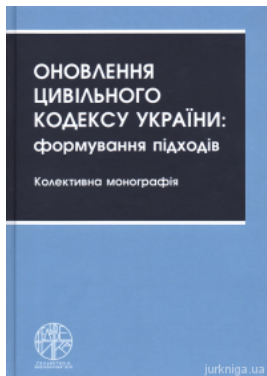
|                                                                                                                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2. Основні особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення.....                                                                                   | 414        |
| 3. Особливості використання меліорованих земель сільськогосподарського призначення.....                                                                                  | 420        |
| 4. Особливості правового режиму позахисних лісових смуг.....                                                                                                             | 423        |
| <b>XII. Правовий режим земель населених пунктів .....</b>                                                                                                                | <b>427</b> |
| 1. Поняття та склад земель населених пунктів.....                                                                                                                        | 427        |
| 2. Особливості правового режиму земель населених пунктів .....                                                                                                           | 432        |
| 3. Правовий режим поселень за межами населених пунктів.....                                                                                                              | 440        |
| <b>XIII. Правовий режим земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного призначення.....</b> | <b>441</b> |
| 1. Поняття, склад та особливості правового режиму земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.....                                         | 442        |
| 2. Поняття, склад та особливості правового режиму земель оздоровчого призначення .....                                                                                   | 452        |
| 3. Поняття, склад та особливості правового режиму земель рекреаційного призначення.....                                                                                  | 457        |
| 4. Поняття, склад та особливості правового режиму земель історико-культурного призначення .....                                                                          | 460        |
| <b>XIV. Правовий режим земель лісгосподарського призначення.....</b>                                                                                                     | <b>465</b> |
| 1. Поняття та склад земель лісгосподарського призначення, їх співвідношення з поняттям «ліс».....                                                                        | 465        |
| 2. Особливості правового режиму земель лісгосподарського призначення.....                                                                                                | 471        |
| 3. Правові форми використання земель лісгосподарського призначення.....                                                                                                  | 481        |
| <b>XV. Правовий режим земель водного фонду.....</b>                                                                                                                      | <b>487</b> |
| 1. Поняття та склад земель водного фонду .....                                                                                                                           | 487        |
| 2. Правовий режим окремих різновидів земель водного фонду .....                                                                                                          | 488        |
| 3. Правові форми використання земель водного фонду.....                                                                                                                  | 502        |
| <b>XVI. Правовий режим земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.....</b>                                                     | <b>507</b> |



|                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Поняття земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.....                        | 507 |
| 2. Загальні риси правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення..... | 508 |
| 3. Правовий режим земель промисловості.....                                                                                 | 510 |
| 4. Правовий режим земель транспорту.....                                                                                    | 512 |
| 4.1. Правовий режим земель залізничного транспорту .....                                                                    | 513 |
| 4.2. Правовий режим земель морського транспорту .....                                                                       | 515 |
| 4.3. Правовий режим земель річкового транспорту.....                                                                        | 520 |
| 4.4. Правовий режим земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства .....                                       | 521 |
| 4.5. Правовий режим земель авіаційного транспорту .....                                                                     | 522 |
| 4.6. Правовий режим земель трубопровідного транспорту .....                                                                 | 524 |
| 4.7. Правовий режим земель міського електротранспорту .....                                                                 | 526 |
| 5. Правовий режим земель зв'язку.....                                                                                       | 526 |
| 6. Правовий режим земель енергетики (енергетичної системи).....                                                             | 527 |
| 7. Правовий режим земель оборони.....                                                                                       | 534 |
| 8. Правовий режим земель «іншого призначення» .....                                                                         | 539 |

|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Додаток. Перелік Інтернет-сторінок, що можуть містити корисну інформацію .....</b> | <b>541</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|

# Книги, які можуть вас зацікавити



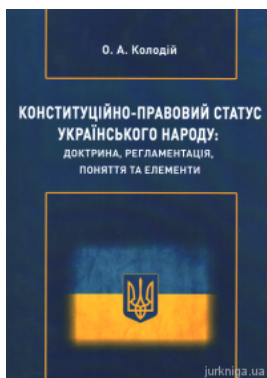
Оновлення Цивільного кодексу України: формування підходів



Теоретико-методологічні засади інституційного забезпечення аграрного сектору України в контексті його інноваційного розвитку



Документи, що посвідчують право власності на об'єкти нерухомого та рухомого майна до і після 2013 року



Конституційно-правовий статус українського народу: доктрина, регламентація, поняття та елементи



Міжнародно-правове регулювання охорони довкілля в Європейському союзі



Відродження постконфліктних територій: світовий досвід і Україна

Перейти до галузі права  
**Земельное право**



[Перейти на сайт →](#)