



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ТА ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

**Харків  
2020**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ТА ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

для студентів  
другого (магістерського)  
освітньо-кваліфікаційного рівня  
галузі знань 08 «Право»  
спеціальності 081 «Право»

**Харків  
2020**

**Навчально-методичні матеріали для практичних занять та самостійної роботи з навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори»** для студентів другого (магістерського) освітньо-кваліфікаційного рівня галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: Л. В. Лейба, І. В. Ігнатенко, М. В. Шульга. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2020. 59 с.

У к л а д а ч і: Л. В. Лейба,  
І. В. Ігнатенко,  
М. В. Шульга

© Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого, 2020

## ВСТУП

Метою навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори» є закріплення, розширення та поглиблення спеціальних правових знань щодо змісту норм законодавства, що регулюють земельні правовідносини при розгляді земельних спорів; практичної діяльності спеціально уповноважених органів з вирішення земельних спорів; ролі інституту захисту земельних прав як комплексної системи юридичного інструментарію, що реалізується через судовий та позасудовий порядок вирішення земельних спорів для активізації аналітичної діяльності студентів, вироблення вмінь самостійного аналізу й тлумачення законодавства, проведення науково-дослідницької роботи, а також практичних навичок у сфері вирішення конкретних земельних спорів.

Запропонований курс навчальної дисципліни входить до ядра освітньо-професійної програми за другим (магістерським) освітньо-кваліфікаційним рівнем вищої освіти і спрямований на реалізацію кваліфікаційної підготовки магістрів, які володіють фундаментальними юридичними знаннями у сфері вирішення земельних спорів у спосіб та в рамках унормованих законодавцем процесуальних форм.

Завданнями вивчення навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори» відповідно до її компонентів і дидактичної структури є: формування фахових та предметних компетентностей, що спираються на науково обґрунтовані концепції і доктрини, розуміння основ правового регулювання розгляду земельних спорів; набуття умінь визначення особливостей правовідносин, що виникають при розгляді й вирішенні земельних спорів, та специфіки вирішення окремих категорій спорів, пов'язаних із земельними правовідносинами у судах загальної юрисдикції; застосування неюрисдикційних форм і способів захисту земельних прав; систематизації та класифікації земельних спорів; опанування прийомів аналізу правозастосовної практики розгляду і вирішення земельних спорів, переконливої аргументації, що спирається на норми права, в обстоюванні власної точки зору з

тієї чи іншої проблеми, пов'язаної з розглядом земельного спору.

При вивченні навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори» у студентів мають бути сформовані такі предметні компетентності: здатність класифікувати земельні спори за критеріями, напрацьованими та запропонованими науковою доктриною; уміння аналізувати причини виникнення земельних спорів, а також виявлення можливостей запобігання, їм, розмежовувати причини та підстави виникнення земельних спорів; здатність формування теоретичних та практичних підходів у сфері запобігання виникненню земельних спорів; уміння самостійно поповнювати знання та використовувати їх у практиці застосування земельного та іншого законодавства при вирішенні земельних спорів; знання механізму вирішення юридичних колізій у правовому регулюванні порядку розгляду земельних спорів; знання особливостей застосування відповідних форм захисту земельних прав при вирішенні земельних спорів; уміння моделювати правові ситуації під час вирішення земельних спорів; здатність добирати та узагальнювати нормативно-правові акти, що регулюють порядок вирішення земельних спорів, з метою критично-конструктивного їх оцінювання; опанування особливостей вирішення земельних спорів у судовому та позасудовому порядку; знання процедурних аспектів вирішення земельних спорів у судовому та позасудовому порядку; здатність правильно визначати належні способи захисту прав на землю при вирішенні земельних спорів; уміння фахово і точно формулювати та висловлювати свої позиції, належно їх обґрунтовувати з метою захисту прав на землю під час вирішення земельного спору; знання процесу та особливостей виконання рішення, прийнятого в результаті вирішення земельного спору тощо.

Формування предметних компетентностей навчальної дисципліни має сприяти досягненню результатів навчання, передбачених освітньо-професійною програмою другого (магістерського) рівня.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
на засіданні кафедри земельного  
та аграрного права  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого  
(протокол № 2 від 7 вересня 2020 р.)

## **1. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

Вирішення земельних спорів у системі гарантій реалізації земельних прав. Система юридичних гарантій забезпечення земельних прав. Конституційна гарантія судового захисту земельних прав. Нормативно-правові гарантії прав на землю. Організаційно-правові гарантії земельних прав. Загальні та спеціальні юридичні гарантії земельних прав. Вирішення земельних спорів як гарантія земельних прав. Вирішення земельних спорів як функція державного управління. Проблеми вирішення земельних спорів у світлі сучасної земельної реформи.

Земельний спір: поняття, причини виникнення, види. Об'єкти земельних спорів. Риси земельних спорів. Класифікація земельних спорів. Власне земельні спори. Особливості майнових земельних спорів. Суб'єкти земельних спорів. Український народ як суб'єкт земельних спорів. Держава як суб'єкт земельних спорів.

Форми і способи захисту земельних прав при вирішенні земельних спорів. Способи захисту земельних прав та їх класифікація. Відшкодування збитків власникам земельних ділянок як самостійний спосіб захисту земельних прав. Система органів, які вирішують земельні спори. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами. Юрисдикція адміністративних судів щодо вирішення

земельних спорів. Неюрисдикційна форма захисту земельних прав. Самозахист як самостійна форма захисту земельних прав.

Особливості правового механізму забезпечення захисту земельних прав. Підстави виникнення та припинення прав на земельну ділянку та їх значення при вирішенні земельних спорів. Рішення суду як підстава виникнення права на земельну ділянку. Особливості спорів, які вирішуються виключно судами. Особливості суб'єктного складу земельних спорів, які вирішуються адміністративними судами. Категорії спорів, які вирішуються судами загальної юрисдикції. Виконання судових рішень щодо вирішення земельних спорів. Порядок вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади. Права сторін при вирішенні земельних спорів. Обов'язки сторін при вирішенні земельних спорів. Особливості спорів, які вирішуються органами виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Виконання рішень щодо земельних спорів, які вирішуються в позасудовому порядку.

Земельні спори та майнові спори, пов'язані із земельними відносинами. Спори, що виникають із земельних відносин. Особливості їх вирішення. Вирішення судами справ за заявами з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням договорів оренди землі. Земельні спори, пов'язані із поновленням договору оренди землі. Специфіка вирішення земельних спорів, пов'язаних із відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Особливості вирішення судами справ за заявами з приводу визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками. Вирішення земельних спорів щодо справ за заявами про право громадян на земельну частку (пай). Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсною відмови в наданні у постійне користування земельних ділянок юридичним особам. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із

укладенням та припиненням договору на користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору на користування чужою земельною ділянкою для забудови. Земельні спори щодо примусового припинення права на земельну ділянку з передбачених Земельним кодексом України підстав. Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсними угод щодо земельних ділянок, укладених із порушенням встановленого законом порядку. Особливості вирішення судами справ за заявами про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав. Земельні спори, пов'язані із набуттям та припиненням права земельного сервітуту. Специфіка вирішення спорів щодо додержання правил добросусідства.

Майнові спори, пов'язані із земельними відносинами. Особливості їх вирішення. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок. Вирішення земельних спорів, пов'язаних із відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням. Земельні спори, пов'язані з відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із визначенням та відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам. Вирішення земельних спорів, пов'язаних із відшкодуванням шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства.



## **2. ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ**

### **Вирішення земельних спорів у системі гарантій реалізації земельних прав**

#### **Тема 1. Вирішення земельних спорів як гарантія земельних прав**

##### *Питання для обговорення*

1. Система юридичних гарантій забезпечення земельних прав.
2. Конституційна гарантія судового захисту земельних прав.
3. Нормативно-правові гарантії прав на землю.
4. Організаційно-правові гарантії земельних прав.
5. Загальні та спеціальні юридичні гарантії земельних прав.
6. Вирішення земельних спорів як гарантія земельних прав.

#### **Тема 2. Земельні спори: поняття, сутність і класифікація (колоквіум)**

##### *Питання для обговорення*

1. Поняття, класифікація та види земельних спорів.
2. Суб'єкти земельних спорів.
3. Об'єкти земельних спорів.
4. Зміст земельних спорів.
5. Підстави виникнення і припинення земельних спорів.

## **Форми і способи захисту земельних прав при вирішенні земельних спорів**

### **Тема 3. Способи захисту земельних прав та їх класифікація**

#### *Питання для обговорення*

1. Поняття «способи захисту земельних прав», їх система та значення.
2. Особливості способів захисту земельних прав за земельним законодавством.
3. Співвідношення способів захисту суб'єктивних земельних прав з суміжними та пов'язаними категоріями.
4. Класифікації способів захисту земельних прав.
5. Особливості окремих способів захисту земельних прав та їх застосування у певних земельних правовідносинах.

### **Тема 4. Система органів, які вирішують земельні спори**

#### *Питання для обговорення*

1. Юрисдикція судів щодо вирішення земельних спорів.
2. Компетенція органів місцевого самоврядування щодо вирішення земельних спорів.
3. Компетенція центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин щодо вирішення земельних спорів.

### **Тема 5. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами**

#### *Питання для обговорення*

1. Правові засади визначення юрисдикції земельних спорів.

2. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку цивільного судочинства.

3. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку господарського судочинства.

4. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку адміністративного судочинства.

5. Проблеми вирішення судами окремих категорій земельних спорів: процесуально-процедурний аспект.

## **Тема 6. Юрисдикція адміністративних судів щодо вирішення земельних спорів**

### *Завдання*

1. К. звернувся до міськради з клопотанням про надання згоди на розробку проекту землеустрою земельної ділянки відповідно до графічного матеріалу, орієнтованим розміром до 0,10 га, із цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За результатами розгляду клопотання К. міськрада прийняла рішення про відмову в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, оскільки відповідно до ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України немає згоди землекористувачів, а також наявна вимога органу самоорганізації населення щодо недопущення відведення земельних ділянок, якими вони користуються, іншим громадянам.

Вважаючи рішення міськради протиправним, К. звернувся до суду з відповідним адміністративним позовом за захистом порушених, на його думку, прав та інтересів. Окружний адміністративний суд позов задовольнив. Визнав протиправним та скасував рішення міськради і, вийшовши за межі позовних вимог, зобов'язав відповідача повторно розглянути клопотання К.

Не погодившись з таким судовим рішенням, відповідач подав апеляційну скаргу, в якій просив апеляційну інстанцію скасувати незаконну, на його думку, постанову суду першої інстанції та постановити нову про відмову в задоволенні позовних вимог. Апеляційний адміністративний суд скасував постанову суду першої інстанції та закриття провадження в цій справі на підставі п. 1 ч. 1 ст. 157 Кодексу адміністративного судочинства України, оскільки справа підлягає розгляду в порядку цивільного, а не адміністративного судочинства.

Не задоволений рішенням апеляційного адміністративного суду, К. звернувся до Вищого адміністративного суду України з касаційною скаргою, у якій просив скасувати ухвалу апеляційного адміністративного суду й залишити в силі рішення суду першої інстанції, оскільки вважає, що за своїм характером цей спір є публічно-правовим та підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

*Вирішіть справу.*

2. У 2007 р. між К. (орендодавець) і ТОВ «Партнер» (орендар) укладено договір оренди землі, за умовами якого орендодавець передає, а орендар приймає у строкове платне володіння і користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення строком на 5 років загальною площею 0,99 га, яка належить орендодавцю на праві власності, що підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку. Вказаний договір оренди зареєстрований відділом Держкомзему в Державному реєстрі земель.

У 2018 р. у період дії зазначеного договору оренди землі державний реєстратор прийняв рішення про реєстрацію за ТОВ «Альянс» права оренди на вищевказану земельну ділянку на підставі договору оренди від 15.09.2017 р., що укладений ТОВ «Альянс» з К. на 10 років (строк дії договору починається з 3.12.2019 р.).

25 лютого 2018 р. між К. і ТОВ «Партнер» укладено додатковий договір до основного договору оренди землі, відповідно до якого сторони погодили продовження строку дії договору на 7 років, у зв'язку із чим загальний строк дії

договору становитиме 17 років з моменту його укладення (державної реєстрації та/або державної реєстрації права оренди земельної ділянки за договором).

У квітні 2018 р. ТОВ «Партнер» дізнався, що 15.09.2017 р. між К. та ТОВ «Альянс» укладено договір оренди цієї ж земельної ділянки та зареєстровано дане право. Вважаючи такі дії протиправними, ТОВ «Партнер» звернулося до суду з позовом, у якому просило визнати протиправним і скасувати рішення державного реєстратора. Окружним адміністративним судом позов був задоволений, а згодом – і апеляційним адміністративним судом.

Не погодившись із такими судовими рішеннями, ТОВ «Альянс» подало касаційну скаргу, в якій поряд з посиланням на неправильне застосування судами норм матеріального права вказало на те, що суди помилково розглянули спір в порядку адміністративного судочинства. У зв'язку із цим ТОВ «Альянс» просив скасувати рішення судів першої та апеляційної інстанцій і ухвалити нове – про відмову в задоволенні позову.

*Чи правомірне набуття позивачем чи третьою особою права користування на згадану вище земельну ділянку? Чи дотримані умови укладення цивільно-правових угод? У якому порядку проводиться державна реєстрація прав? Чи підлягає розгляду спір за правилами адміністративного судочинства?*

**3.** Рішенням міськради вирішено передати в оренду університету земельну ділянку площею 6000 кв. м., з яких: 4000 кв. м. за рахунок земель, наданих у постійне користування Державному комунальному підприємству «Світ»; 2000 кв. м. із складу земель запасу житлової та громадської забудови міста. Між міськрадою (орендодавець) та університетом (орендар) укладено договір оренди земельної ділянки, відповідно до якого орендодавець надав, а орендар прийняв у платне користування зазначену земельну ділянку строком на 25 років.

Згодом університет звернувся до виконавчого комітету міськради з проханням надати в постійне користування

земельну ділянку, однак міськрада відмовила у розірванні договору оренди землі та передачі в постійне користування цієї земельної ділянки. Вважаючи дії міськради щодо відмови у передачі земельної ділянки в постійне користування університету протиправними й такими, що порушують його права та інтереси, він звернувся до суду з адміністративним позовом.

Міський суд у задоволенні позову відмовив. Надалі Університет звернувся до апеляційного адміністративного суду, який взагалі скасував постанову міського суду та прийняв рішення про закриття провадження в цій справі на підставі п. 1 ч. 1 ст. 238 Кодексу адміністративного судочинства України, оскільки справа підлягає розгляду в порядку господарського, а не адміністративного судочинства.

*Чи підлягає розгляду даний спір у порядку адміністративного судочинства? Чи правомірне набуття університетом права користування на згадану вище земельну ділянку? Який порядок розпорядження землями комунальної власності?*

**4.** Виконком міськради своїм рішенням надав Департаменту комунального господарства та благоустрою міськради містобудівні умови та обмеження на проектування кладовища та зобов'язав розробити проєктну документацію і оформити право землекористування. Згодом був затверджений проєкт землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки та передачі її в постійне користування Департаменту.

Мешканці територіальної громади вважали рішення міськради протиправним і таким, що порушує інтереси громади. На підставі цього вони звернулись до суду з відповідним адміністративним позовом. Предметом спору в цій справі вони вважали скасування рішення органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки в постійне користування виконавчому органу міської ради для проектування на ній кладовища. Вважаючи, що таке рішення прийняте з порушенням екологічних умов, вимог водного та земельного законодавства, всупереч санітарним правилам і

нормам, оскільки земельна ділянка, відведена під кладовище, розташована біля річки та слугує джерелом централізованого водопостачання на території даної області, а це може мати негативні наслідки для мешканців територіальної громади. При цьому вони посилались і на те, що міськрада та виконком міськради, всупереч Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», не залучали громадян та жителів міста до участі у вирішенні питання щодо цільового призначення переданої у постійне користування ділянки.

Розглянувши позовні вимоги, міський суд відмовив у відкритті провадження в цій справі на підставі п. 1 ч. 1 ст. 190 Кодексу адміністративного судочинства України, оскільки справа не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства. Відмовляючи у відкритті провадження у справі та наголошуючи на приватноправовому характері спору, суд першої інстанції, з висновком якого погодився згодом і суд апеляційної інстанції, керувався тим, що спір у справі стосується виникнення та набуття права на користування земельною ділянкою, а тому оскаржуване рішення є реалізацією волі власника на відчуження належної йому земельної ділянки.

*Який порядок надання земельних ділянок у постійне користування? У чому полягає відмінність між актами нормативно-правового характеру та ненормативними актами? Чи підлягає спір розгляду в порядку адміністративного судочинства?*

## **Тема 7. Неюрисдикційна форма захисту земельних прав**

### *Завдання*

1. Б. вважає, що власник суміжної земельної ділянки С. не дотримується правил добросусідства, що проявляється в такому: С. самовільно відрізав гілку дерева, яке росло на земельній ділянці Б., та викинув її на його ділянку, крім того,

С. іноді туди ж викидав різне сміття. У зв'язку із цим між сусідами виникали постійні сварки.

С. аргументував свої дії тим, що він мав право зрізати гілку дерева, що знаходиться на території земельної ділянки Б., оскільки ця гілка розрослася над його присадибною ділянкою, чим створювала перепони у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням. Стверджував, що сміття не викидував, тому права власника суміжної земельної ділянки він не порушував.

Однак Б., у свою чергу, вважаючи, що вказані дії не дають йому можливості використовувати земельну ділянку за призначенням, звернувся до органів місцевого самоврядування.

*Вирішіть справу. Визначте форму самозахисту? Яким шляхом можна захищати права громадян? У чому полягає сутність добросусідства? Чи порушені правила добросусідства?*

2. На належній Р. земельній ділянці без її дозволу невідомі особи самовільно спорудили дитячий майданчик у вигляді комплексу металевих конструкцій, закріплених шляхом укопування у поверхневий шар земельної ділянки. При спробі Р. демонтувати дитячий майданчик такий собі М. перешкоджав цьому, з приводу чого Р. була викликана у поліцію та подано заяву про вчинення правопорушення.

Однак М. продовжував вчиняти дії, які перешкоджали Р. відновити стан земельної ділянки, що змусило Р. звернутися до суду з позовом проти М. про визнання права та усунення перешкод у користуванні майном, якій вона просила відновити стан земельної ділянки, що існував до порушення її прав на користування, та визнати право на самозахист свого права власності на вказану земельну ділянку шляхом демонтажу незаконно спорудженого на ній дитячого майданчика; заборонити М. вчиняти дії, які б перешкоджали їй відновити стан земельної ділянки, що існував до такого порушення.

*Хто має право на самозахист? У чому полягає суть самозахисту? Які існують способи самозахисту? Чи є належним обраний Р. спосіб захисту права?*



3. М. звернулася до Т. з вимогою про усунення перешкод у користуванні її земельною ділянкою, які виникли у зв'язку з тим, що Т. самоправно зрізала встановлену нею на кордоні ділянки суміжного землекористування з М. металеву огорожу, яка кріпилася на стовпчиках, і перенесла її на певну відстань вглиб земельної ділянки М., тобто фактично стала незаконно користуватися частиною належної їй на праві власності земельною ділянкою.

Добровільно відновити кордон земельної ділянки суміжного землекористування і відновити огорожу по межі із суміжною земельною ділянкою відповідно до правовстановлюючих документів М. та звільнити самовільно зайняту земельну ділянку, яка наразі перебуває в її незаконному користуванні, Т. не бажає.

Оскільки Т. надані М. документи не вважає достатнім аргументом, остання вирішила навести додаткові докази, для чого звернулася до фахівця-геодезиста з проханням визначити розміри земельної ділянки. Унаслідок проведеної геодезистом кадастрової зйомки був встановлений факт порушення меж земельної ділянки суміжного землекористувача Т., однак Т. знову відмовився відновити кордон земельної ділянки суміжного землекористування. З огляду на це М. вирішила самостійно відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення її прав, а саме встановити первісне огородження.

*Вирішіть справу. Який порядок встановлення меж земельної ділянки? Чи наявні ознаки самовільного зайняття земельної ділянки? Чи є належним обраний спосіб захисту права?*

4. А. придбала земельну ділянку площею 0,0750 га із цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Будьяких обтяжень її земельної ділянки у витягах про право власності на будинок та в договорі купівлі-продажу земельної ділянки, на якій розташований будинок, не було. Згодом А. дізналася про те, що в межах ділянки проходять каналізаційні труби від сусідських будинків і що вони пролягають надто

близько від її будинку – на відстані 1 м 8 см, а це не відповідає жодним будівельним нормам.

А. викликала працівників водоканалу, які повідомили, що труби знаходяться в аварійному стані і їх необхідно міняти. Виявивши ще й те, що від цих труб виходить загроза забруднення території її земельної ділянки і підтоплення будинку, вона запропонувала їх власникам перенести каналізаційні труби в інше місце, а коли вони не відреагували на її пропозицію, – самостійно усунула виявлені загрози шляхом поперечного перерізання труби та перекривання виходу з неї з боку будинків позивачів запірним пристроєм.

Вважаючи дії А. неправомірними, власники сусідніх земельних ділянок вимагають від А. відновити раніше існуючий стан системи водовідведення їх будинків, однак А. не допускає на територію своєї ділянки робітників для виконання необхідних ремонтних робіт пошкодженої нею каналізаційної труби, заборонила користуватись нею для водовідведення сусідніх будинків, внаслідок чого їх власники позбавлені можливості поновити свої права та відновити раніше існуючий стан шляхом ремонту існуючої системи водовідведення.

*Вирішіть справу. Чи правомірні дії А.? У чому полягає сутність земельного сервітуту? Який порядок його встановлення?*

## **Земельні спори та майнові спори, пов'язані із земельними відносинами. Особливості їх вирішення**

### **Тема 8. Особливості правового механізму забезпечення захисту земельних прав громадян**

#### *Питання для обговорення*

1. Поняття та зміст юридичного забезпечення захисту земельних прав громадян.
2. Особливості правовідносин у сфері захисту земельних прав громадян.

3. Підстави виникнення правовідносин у сфері захисту земельних прав громадян.

4. Об'єкти захисту земельних прав громадян.

5. Суб'єкти захисту земельних прав громадян.

## **Тема 9. Процедури вирішення земельних спорів**

### *Завдання*

1. У 2002 р. між Л. та О. був укладений договір дарування житлового будинку та господарських споруд. О. зареєструвала право власності, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 20 серпня 2010 р.

Між тим у 2012 р. Л. отримав держаний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,25 га із цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на підставі рішення виконавчого комітету сільради від 18 травня 1995 р.

Згодом між О. та колишнім власником вказаного будинку Л. виник спір щодо належності земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок та господарські споруди. Виявивши бажання приватизувати у 2018 р. дану земельну ділянку, О. звернулася з відповідною заявою до сільради про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, проте рішенням сільради О. відмовлено у задоволенні заяви з тих підстав, що ці земельні ділянки вже приватизовані Л.

О. сприйняла відмову сільради у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки як порушення права і, посилаючись на вимоги статей 116, 120 ЗК України, звернулася до суду з вимогою визнати рішення сільради про відмову у праві набуття у власність земельної ділянки незаконним та скасувати його, а також зобов'язати сільраду повторно розглянути це питання.

*Чи правильне застосування судами норм матеріального права та чи не порушені норми процесуального права? Який*

*порядок безоплатної приватизації громадянами земельних ділянок? Чи правомірне рішення сільради про відмову у наданні дозволу на розробку проєкту землеустрою? Визначте предметну юрисдикцію даного спору.*

2. У 2020 р. міська рада звернулася до суду про стягнення з відповідача 77 тис. грн збитків у вигляді неодержаного доходу внаслідок користування Ф. земельною ділянкою без правовстановлюючих документів. Мотивувала тим, що Ф. є власником нерухомого майна, а саме комплексу нежитлових будівель загальною площею 0,5 га. Зазначене нерухоме майно належить Ф. на праві власності на підставі відповідних свідоцтв про право власності на нерухоме майно.

Ще у 2015 р. міська рада ухвалила рішення, яким надала Ф. згоду на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення даних земельних ділянок з метою надання в оренду для будівництва й обслуговування будівель ринкової інфраструктури. Проте Ф. ці проєкти землеустрою не розробив, умисно ухилився від укладання договорів оренди та від сплати за землекористування, чим порушив права власника земельних ділянок.

Через те, що Ф. користувався земельними ділянками без оформлення документів, що посвідчують право на них, у 2020 р. йому було запропоновано укласти договір добровільного відшкодування збитків за таке користування земельними ділянками орієнтовною площею 0,5 га та сплатити збитки у розмірі 3 % нормативної грошової оцінки за 2020 р. – 77 тис. грн. Ф. не відшкодував вказані збитки, тому міська рада звернулася до суду з позовом про їх стягнення.

Ф. заперечував, оскільки вважав, що: 1) розмір збитків є необґрунтованим, бо для їх розрахунку взято площу, яка є більшою, ніж фактична площа земельних ділянок під нерухомим майном; 2) не міг укласти договір оренди земельних ділянок через незалежні від його волі причини, не з його вини, а з вини міської ради, яка у 2015 р. відмовила у погодженні меж цих ділянок; 3) необхідно врахувати ту обставину, що міська рада не встановлювала строк для

оформлення документів, які підтверджують його право користування земельними ділянками.

*Визначте предметну юрисдикцію даного спору. Який порядок надання земельних ділянок комунальної власності в користування? Який порядок складання документації із землеустрою? Чи є правові підстави для стягнення недоотриманої орендної плати? Який порядок відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам? Які підстави виникнення кондикційних зобов'язань?*

3. У 2013 р. між ТОВ «Грант» та С. укладено договір оренди земель сільськогосподарського призначення загальною площею 1 га строком на 5 років, який було зареєстровано. Після отримання земельної ділянки в оренду товариство належним чином виконувало всі договірні зобов'язання, вчасно сплачувало орендну плату. Після закінчення строку дії договору ТОВ «Грант» мало намір скористатися своїм переважним правом перед іншими особами на поновлення договору оренди землі, тому двічі, не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку договору, направляло орендодавцю листи-повідомлення про наміри скористатися своїм переважним правом на поновлення договору на новий строк, долучивши до них відповідні додаткові угоди. Оскільки відповідь не було отримано, то після закінчення строку дії договору оренди землі ТОВ «Грант» продовжувало користуватися земельною ділянкою, обробляло її та сплатило С. орендну плату за користування землею за 2019 р.

Як згодом з'ясувалося, у 2019 р. С. уклав з ТОВ «Сервіс» новий договір оренди цієї земельної ділянки на 7 років. ТОВ «Сервіс» зареєструвало право оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ТОВ «Грант» вважає, що С. своїми діями щодо укладення нового договору оренди землі з ТОВ «Сервіс» порушив переважне право ТОВ «Грант» на поновлення договору оренди землі. У зв'язку із цим звернулося до суду з вимогою про поновлення на той самий строк і на тих самих

умовах договору оренди землі 2013 р., укладеного між С. та ТОВ «Грант», та визнати недійсним договір оренди землі 2019 р., укладений між ТОВ «Сервіс» і С.

*Чи є правові підстави для поновлення договору? Чи дотримана процедура реалізації переважного права на поновлення договору оренди землі?*

**4.** Між ПП «Комплекс» та міською радою укладено договір оренди земельної ділянки у 2013 р., згідно з яким ПП «Комплекс» приймає в короткострокове платне користування (до 2019 р.) 17 земельних ділянок для експлуатації об'єктів промислового призначення. Розмір орендної плати згідно з договором – 3% від нормативної грошової оцінки землі. У січні 2018 р. міська рада здійснила відчуження третім особам за договорами купівлі-продажу об'єктів нерухомості, які розташовані на орендованих земельних ділянках. У зв'язку із цим ПП «Комплекс» із січня 2018 р. перестало сплачувати орендну плату за дані земельні ділянки.

У грудні цього ж року державною податковою інспекцією проведена камеральну перевірку податкової звітності з плати за землю ПП «Комплекс», якою встановила порушення п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України. Підставою прийняття вказаного рішення стали висновки про те, що, оскільки до укладених ПП «Комплекс» із міською радою договорів оренди земельних ділянок жодних змін з моменту підписання не вносились, згідно з вимогами п. 287.6 ст. 287 Податкового кодексу України особа, яка реалізувала право власності на будівлю, споруду (її частину), до проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності новим власником повинна сама сплачувати орендну плату за земельну ділянку, на якій розташована така будівля, споруда (її частина).

*Вирішіть справу. Зробіть правовий аналіз ч. 1,2 ст. 120 та 125 ЗК України.*

## **Тема 10. Особливості спорів, які вирішуються виключно судами**

### *Питання для обговорення*

1. Порядок та особливості вирішення земельних спорів судовими органами.
2. Вирішення судами справ за заявами з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб.
3. Вирішення судами справ за заявами щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.
4. Виконання судових рішень щодо вирішення земельних спорів.

## **Тема 11. Загальна характеристика спорів, які можуть вирішуватися у позасудовому порядку**

### *Питання для обговорення*

1. Порядок та особливості вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування.
2. Порядок та особливості вирішення земельних спорів центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.
3. Права сторін при вирішенні земельних спорів.
4. Обов'язки сторін при вирішенні земельних спорів.
5. Виконання рішень щодо земельних спорів, які вирішуються в позасудовому порядку.

**Тема 12. Особливості виконання рішень  
щодо земельних спорів, які вирішуються  
у судовому та позасудовому порядку**

*Завдання*

1. Рішенням міської ради у 2015 р. затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди для городництва 0,0269 га та передано К. Згідно з договором оренди, укладеного між міською радою та К., земельна ділянка передана в оренду для городництва на 5 років зі сплатою орендної плати 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рік.

У 2020 р. до міської ради звернувся сусід К. зі скаргою про те, що вищевказана земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням і перебуває у занедбаному стані: на ній накопичується побутове сміття, її територія заростає бур'яном. На підставі цієї скарги рішенням міської ради вказану земельну ділянку вилучено.

К. вважає, що його права порушені, оскільки згоди на вилучення земельної ділянки він не надавав, його не повідомили про встановлення фактів щодо використання наданої йому земельної ділянки не за цільовим призначенням. До того ж він вважає, що питання про вилучення земельної ділянки взагалі повинно вирішуватися виключно в судовому порядку.

*Дайте аналіз правових позицій обох сторін. Вирішіть справу. Який порядок передачі земельної ділянки в оренду? Які способи захисту земельних прав закріплюються ЗК України?*

2. Прокурор звернувся до суду з позовом, у якому просив визнати недійсним наказ Головного управління Держгеокадастру, яким затверджено проєкт землеустрою щодо надання земельної ділянки у власність Р. для ведення особистого селянського господарства у розмірі 2 га. На обґрунтування своїх вимог він зазначив, що на території області виявлено випадки незаконного видобування бурштину,



який віднесено до корисних копалин загальнодержавного значення. Власники земельних ділянок можуть видобувати корисні копалини даної категорії, тобто проводити на земельних ділянках господарську діяльність способами, які завдаватимуть шкідливого впливу на стан земель та родючість ґрунтів, що в подальшому призведе до непоправного псування земель сільськогосподарського призначення. Окрім того, передача земельної ділянки у власність Р. для ведення особистого селянського господарства була проведена без агрохімічного паспорту земельної ділянки, що, на думку прокурора, є порушенням закону.

*Яке рішення повинен прийняти суд? Підготуйте проєкт судового рішення.*

**3.** Управління Служби безпеки України під час проведення перевірки діяльності приватних нотаріусів виявило, що нотаріус З. посвідчив спадковий договір між Д. та М. Предметом договору є земельна ділянка, яка передана у приватну власність Д. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва шляхом виділення в натурі земельної частки (паю). Відповідно до п. 8 спадкового договору право власності на земельну ділянку площею 6,33 га переходить до М. – набувача після смерті Д. – відчужувача.

Управління СБУ вважає посвідчення спадкового договору нотаріусом З. порушенням земельного законодавства, оскільки зараз в Україні діє заборона (мораторій) на відчуження окремих земельних ділянок (п. 15. Перехідних положень ЗК України). Нотаріус заперечує і вказує, що положення про мораторій їй відомі, проте зауважує, що в п. 15. передбачено, що мораторій не застосовується при передачі таких земельних ділянок у спадщину та в разі обміну, а також у разі вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

*Дайте аналіз правових позицій обох сторін. Підготуйте обґрунтований проєкт письмових роз'яснень. Розкрийте правову природу та особливості мораторію на*

*відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, передбачених ЗК України.*

4. Прокурор у 2019 р. звернувся до господарського суду з позовною заявою до ФОП Д. про стягнення збитків у розмірі 2102000 грн. На обґрунтування заявлених вимог він посилається на положення статей 120, 126, 156, 206, 212 ЗК України та зазначає, що земельна ділянка загальною площею 0,42 га використовувалась ФОП Д. за відсутності документів на право користування нею на умовах оренди. Міській раді через неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням міськрадою земельної ділянки завдано збитків, розмір яких затверджений рішенням виконавчого комітету.

ФОП Д. надав відзив, у якому вказав, що вживав необхідних заходів для оформлення свого права на земельну ділянку у зв'язку з переходом до нього права власності на будівлі (ст. 120 ЗК). За період з 2016 р. по грудень 2018 р. отримав рішення міськради на купівлю земельної ділянки, розробив проєкт землеустрою, отримав акт погодження меж земельної ділянки, оформив кадастровий номер та документи щодо вартості земельної ділянки, а також сплачував земельний податок. У грудні 2018 р. здійснив продаж нежитлових будівель, розташованих на земельній ділянці.

*Яке рішення повинен прийняти господарський суд? Підготуйте проєкт судового рішення. Назвіть особливості земельно-правових збитків.*

5. Група депутатів місцевої ради під час сесійного засідання виступила із заявою про незаконність раніше прийнятих рішень про погодження передачі земельних ділянок комунальної власності в суборенду. Незважаючи на те, що земельні ділянки, відповідно до закону, передавалися в оренду на конкурсній основі, депутати вимагали їх передачі у суборенду також із проведенням конкурсу.

Рада таку заяву не задовольнила, тому група депутатів звернулася до суду із позовом про припинення договорів

суборенди, вважаючи порушеним порядок надання земельних ділянок у суборенду.

*Як має бути вирішена ця справа? Чи порушено порядок надання земельних ділянок у суборенду за умови, що конкурс серед суборендарів міськрадою не проводиться?*

### **Тема 13. Особливості вирішення окремих видів спорів, що виникають із земельних відносин**

#### *Питання для обговорення*

1. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та розірванням договорів оренди землі.

2. Земельні спори, пов'язані із поновленням та пролонгацією договору оренди землі.

3. Специфіка вирішення земельних спорів, пов'язаних з відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

4. Особливості вирішення судами справ за заявами з приводу визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками.

5. Вирішення земельних спорів щодо справ за заявами про право громадян на земельну частку (пай).

6. Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсною відмови в наданні у постійне користування земельних ділянок юридичним особам.

7. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору на користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

8. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору на користування чужою земельною ділянкою для забудови.

9. Земельні спори щодо примусового припинення права на земельну ділянку з передбачених ЗК України підстав.

10. Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсними угод щодо земельних ділянок, укладених із порушенням встановленого законом порядку.

11. Особливості вирішення судами справ за заявами про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав.

12. Земельні спори, пов'язані із набуттям та припиненням права земельного сервітуту.

13. Специфіка вирішення спорів щодо додержання правил добросусідства.

### *Завдання*

1. У 2007 р. ТОВ-1 та К. уклали договір оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розміром 2 га строком на 10 років. ТОВ-1 скористалося переважним правом укладання договору оренди землі на новий строк та уклало у 2016 р. з К. угоду про внесення змін до чинного договору оренди землі строком на 10 років. К. подав заяву про державну реєстрацію договору оренди земельної ділянки, переданої ТОВ-1, однак згодом було з'ясовано, що реєстрація не відбулася, бо 2015 р. К. уклав з ТОВ-2 договір оренди земельної ділянки, який був зареєстрований державним реєстратором.

ТОВ-1 звернулося до суду з позовною вимогою про визнання недійсним договору оренди землі, укладеного між К. і ТОВ-2, оскільки вважало, що спірний договір оренди землі є недійсним, а дії ТОВ-2 порушують його переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Враховуючи, що спірний договір оренди землі не відповідає вимогам чинного законодавства, оскільки укладений до закінчення попереднього договору оренди землі, ТОВ-1 продовжувало користуватися спірною земельною ділянкою як сумлінний орендар. При цьому протягом одного місяця після закінчення строку дії договору оренди землі К. не звернувся до ТОВ-1 з листом щодо

заперечень проти поновлення цього договору та подальшого користування спірною земельною ділянкою. У зв'язку із цим ТОВ-1 вважає, що договір оренди землі був поновлений на той самий строк і на тих самих умовах на підставі ч. 6 ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

*Вирішіть справу.*

2. Міською радою надано обслуговуючому кооперативу дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку за рахунок земель міської ради, а згодом і затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Пізніше дана земельна ділянка була надана в оренду на 5 років.

П. звернулась до суду з позовом про визнання незаконним та скасування рішення міської ради. Аргументуючи свій позов, вона зазначила, що мала намір взяти участь у земельних торгах, які мали б бути проведені щодо земельної ділянки, яка передана в оренду, і за правилами ст. 134 Земельного кодексу України право на оренду даної земельної ділянки, яка перебуває в запасі міської ради, повинно було бути предметом земельних торгів. Ні обслуговуючий кооператив, ні мета, з якою даній юридичній особі передана земельна ділянка в оренду, не передбачені ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України.

*Вирішіть справу.*

3. Відповідно до рішення сільської ради народних депутатів у 2010 р. ЗОШ видано державний акт на право постійного користування землею, згідно з яким у постійне користування передано 50 га землі для ведення підсобного господарства.

На підставі рішення обласної ради 2016 р. було утворено селищну об'єднану територіальну громаду. Відповідно до рішення селищної ради створено комісію для передачі об'єктів та майна спільної власності територіальних

громад сіл, селища до спільної власності селищної об'єднаної територіальної громади, у тому числі будівель та майна ЗОШ.

У 2020 р. рішенням селищної ради було надано згоду на укладення договору між ЗОШ та приватним підприємством «Земля» з виробництва сільськогосподарської продукції на земельній ділянці, що перебуває у постійному користуванні ЗОШ площею 50 га. Відповідно до цього договору сторони домовилися про організацію навчально-виробничого процесу, пов'язаного з виробництвом сільськогосподарської продукції та запровадженням передових технологій у навчальному процесі. На умовах даного договору та рішення селищної ради одна сторона зобов'язувалася надати згоду на виробництво, а друга сторона на свій ризик зобов'язувалася виробити сільськогосподарську продукцію та провести розрахунки з іншою стороною за надання згоди на виробництво. Договір укладено на 5 років. Крім того, у договорі передбачено, що за сприяння вирощуванню сільгосппродукції та надання згоди на виробництво за цим договором приватне підприємство «Земля» щорічно сплачує грошові кошти в сумі 205642,29 грн, але не менше (7% від нормативної грошової оцінки зазначеної земельної ділянки).

Згодом керівник місцевої прокуратури звернувся до суду з вимогою про визнання недійсним договору про виробництво сільськогосподарської продукції, укладеного між ЗОШ та приватним підприємством «Земля». Позовні вимоги обґрунтовано тим, що спірний договір містить усі істотні умови договору оренди землі, тому він є удаваним, оскільки, уклавши його, сторони фактично приховали договір оренди земельної ділянки. Крім того, спірний договір укладено на підставі рішення селищної ради, яка не є розпорядником земель, розташованих за межами населеного пункту.

*Вирішіть справу.*

4. Рішенням міської ради у 2017 р. затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ-3 для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом площею 0,40 га, з яких: 0,37 га

– у довгострокову оренду строком на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з паркінгом; 0,03 га – у короткострокову оренду на 5 років для організації будівельних робіт. Прийнято рішення про передачу цієї ділянки ТОВ-3 за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

На виконання зазначеного рішення наприкінці 2017 р. між міською радою і ТОВ-3 було укладено договір оренди земельної ділянки, за умовами якого ТОВ-3 зобов'язалося сплачувати орендну плату в розмірі 36 тис. грн щорічно до 20 листопада поточного року.

У березні 2020 р. прокурор звернувся до суду з позовом до ТОВ-3 про розірвання згаданого договору оренди та повернення земельної ділянки. Позовні вимоги обґрунтовано невиконанням ТОВ-3 умов договору оренди земельної ділянки в частині завершення забудови земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього договору; використанням зазначеної земельної ділянки не за цільовим призначенням; несплатою орендних платежів з жовтня 2019 р.

*Вирішіть справу. У яких випадках припиняється право землекористування? З якого моменту необхідно обраховувати початок спливу трирічного строку невикористання земельної ділянки для забудови? Що таке систематична несплата орендної плати?*

5. 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. посилається на те, що на етапі обговорення істотних умов договору з відповідачем – ФГ була досягнута згода про укладення договору оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на термін 49 років зі сплатою 130 000 грн орендної плати. Під час підписання договору оренди земельної ділянки К. стверджує,

що не знав про те, 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) відповідачеві надається право без спеціального дозволу позивача зводити на земельній ділянці необхідні будівлі та споруди – 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.*

6. У 2017 р. між В. і ФГ укладений договір емфітевзису, за яким В., як власник земельної ділянки сільськогосподарського призначення, передав емфітевту (ФГ) на 100 років право володіння та право цільового користування земельною ділянкою площею 9,2545 га для сільськогосподарських потреб (емфітевтичне право). Цей договір зареєстрований у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Емфітевт сплатив 50 000 грн на користь власника земельної ділянки за весь строк користування земельною ділянкою. Крім того, було передбачено, що право користування земельною ділянкою виникає у емфітевта з моменту нотаріального посвідчення цього договору, проте подальшого нотаріального посвідчення договору не відбулося.

У 2020 р. В. помер. Його донька, як спадкоємиця, після смерті батька звернулася до суду з позовом до ФГ про визнання договору про встановлення емфітевзису недійсним та визнання припиненим права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, оскільки вважала неправомірним позбавлення її права користуватися земельною



ділянкою більше ніж 97 років. Крім цього, вона вважає, що даний договір є удаваним правочином, оскільки вчинений сторонами для приховання іншого правочину, а саме договору купівлі-продажу земельної ділянки.

*Вирішіть справу.*

7. 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 (суперфіцій) 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.?

**8.** ТОВ є власником земельної ділянки площею 10 га з цільовим призначенням – для іншої житлової забудови. У 2016 р. між ТОВ та житлово-будівельним кооперативом (далі – ЖБК) було укладено договір суперфіція.

У вересні 2020 р. до господарського суду від ТОВ надійшов позов, у якому повідомлялось, що ЖБК будь-якої діяльності на земельній ділянці, наданої йому позивачем у користування, не здійснює, плату за користування не сплачує, господарської діяльності не провадить.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що ЖБК не виконує зобов'язання за договором суперфіцію щодо здійснення плати за суперфіцій та здійснення відповідачами належного будівництва за затвердженим проектом упродовж більше трьох років, що відповідно до п. 4 ч. 1 ст. 416 Цивільного кодексу України та п. 4 ч. 6 ст. 102-1 Земельного кодексу України є порушенням умов договору в частині невикористання земельної ділянки під забудову та підставою для розірвання (припинення) договору в односторонньому порядку.

Враховуючи зазначене, позивач просить суд розірвати договір суперфіцію.

*Вирішіть справу.*

9. Б. та К. на праві спільної сумісної власності належала земельна ділянка. При її поділі були погоджені межі ділянок та укладена усна угода про безоплатний сервітут на право проходу та проїзду на велосипеді, межі якого були визначені в кадастровому плані земельної ділянки.

Через деякий час К. вирішив продати свою земельну ділянку. У договорі купівлі-продажу з Р. був передбачений обов'язок не порушувати права власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватися правил добросусідства. Незважаючи на це, після оформлення угоди новий власник земельної ділянки Р. перекрив огорожею вхід до земельної ділянки, вважаючи що Б. не дотримується умов виконання сервітуту.

Б. звернувся до суду з позовом проти Р. Однак у судовому засіданні було встановлено, що при розробці технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право власності на земельні ділянки, були допущені грубі порушення законів України, а саме: відсутній письмовий договір на встановлення виду сервітуту (а це суперечить ст. 206 п. 1 ЦК України); невірно визначено вид права земельного сервітуту – замість права сервітуту «Право проходу і проїзду на велосипеді», зареєстрованого в земельному кадастрі, вказано недійсний сервітут «Право проходу і проїзду»; виявлено невідповідність запроєктованого сервітуту його фактичному розташуванню – запроєктований сервітут проходить крізь культурні насадження, а земельний сервітут у натурі (на місцевості) має тверде асфальтове покриття.

*Вирішіть справу.*

10. Згідно з рішенням сільської ради З. передано в оренду 0,03 га земельної ділянки для будівництва та експлуатації гірськолижного канатно-буксирувального витягу

(далі – ГЛГБВ) строком на 49 років. Площа цієї земельної ділянки складається сумарно з площин по 0,0002 га, на яких встановлено опори гірськолижного витягу. Перед укладенням договору оренди земельної ділянки під будівництво ГЛ КБВ виготовлено проєктну документацію і одержано дозвіл (згоду) громадян, власників паїв на будівництво і експлуатацію гірськолижного витягу як суміжних землевласників і землекористувачів ділянок, які використовуються ними для випасання худоби або сінокосіння. Після смерті З. орендарем вказаної земельної ділянки з тим самим цільовим призначенням визнано К., як спадкоємицю.

Згодом В. набула право власності на земельну ділянку площею 0,1048 га. У технічній документації із землеустрою на вказану земельну ділянку зазначено обмеження у використанні земельної ділянки на місці розташування двох опор ГЛКБВ (по 0,0002 га під лижною опорою). Однак В. стала заперечувати використання К. земельних ділянок, на яких встановлено опори ГЛ КБВ, виставивши заборону використовувати земельну ділянку в зимовий період. Оскільки втручання держави в право власності В. шляхом встановлення земельного сервітуту не відповідає критеріям правомірного втручання в право особи на мирне володіння майном, сформованим у сталій практиці ЄСПЛ, згідно з якими встановлення сервітуту для здійснення позивачкою підприємницької діяльності – проїзду, проходу, витягу лижників – унеможливує використання відповідачкою належної їй на праві власності земельної ділянки за цільовим призначенням.

У разі встановлення постійного безоплатного земельного сервітуту в період з 1 грудня по 1 квітня кожного року для експлуатації і обслуговування двох наявних опор ГЛ КБВ буде встановлено земельний сервітут на всю земельну ділянку В. площею 0,1048 га, тоді як площі земельних ділянок К. становлять по 0,0002 га, що повністю позбавить В. як власника земельної ділянки правомочностями щодо володіння, користування та розпорядження належною їй земельною ділянкою.

*Вирішіть справу.*

**11.** У користуванні ФГ «Коса» знаходяться земельні ділянки на території сільської ради на підставі договорів оренди, укладених з фізичними особами К. та С. Згодом було укладено договір оренди земель на території сільської ради, відповідно до умов якого районна державна адміністрація передала у строкове платне користування СФГ «Мрія» земельну ділянку сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 78,08 га ріллі із земель невитребуваних паїв.

ФГ «Коса» звернулось до господарського суду з позовом про визнання недійсним даного договору, через те, що при укладенні оскаржуваного договору було порушено норми чинного на той час законодавства, оскільки органом державної влади передано в оренду земельні частки (паї), які вже були розподіленими, тобто втратили статус нерозподілених (невитребуваних). Крім того, позивач наголошує, що використання СФГ «Мрія» орендованих земельних ділянок єдиними масивом перешкоджає йому використовувати орендовані ним у фізичних осіб земельні ділянки за цільовим призначенням, а також він позбавлений у законний спосіб встановити сервітут для можливості безперешкодного користування земельними ділянками, які перебувають у масиві земельних ділянок, якими користується СФГ «Мрія» на підставі оскаржуваного договору. Тобто, маючи право користування орендованими земельними ділянками та сплачуючи орендну плату, ФГ «Коса» фактично позбавлене можливості їх використання, а отже, зазнає збитків.

*Вирішіть справу.*

#### **Тема 14. Особливості вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами**

##### *Питання для обговорення*

1. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок.

2. Вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкоду-

вання шкоди, заподіяної внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням.

3. Земельні спори, пов'язані з відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

4. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з визначенням та відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам.

5. Вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодуванням шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства.

### *Завдання*

1. ТОВ «Природа-3» у 2009 р. уклало договір оренди земельної ділянки із К. строком на 10 років, який припиняв свою дію 1 лютого 2019 р. Після закінчення зазначеного строку договір не було поновлено.

У квітні 2019 р. ФГ «Промінь» уклало договір оренди земельної ділянки з К. Як належний землекористувач, ФГ здійснило посів сої на орендованій земельній ділянці, однак ТОВ «Природа-3» самовільно пересіяло та використало зазначену земельну ділянку для вирощування тієї ж культури – сої. У жовтні 2019 р. ТОВ «Природа-3» збило урожай по 36,2 центнери сої з одного гектара.

У грудні 2019 р. ФГ «Промінь» звернулося до суду з позовом до ТОВ «Природа-3», вважаючи що останній за відсутності правових підстав використовував належну ФГ «Промінь» земельну ділянку у своїй господарській діяльності, отримав від незаконного використання доходи, у зв'язку із чим вимагає відшкодувати шкоду у розмірі 306000 грн. У свою чергу, ТОВ «Природа-3» заперечує проти цього, вважаючи, що правомірно користується земельною ділянкою на підставі договірних відносин із власником землі, які не припинено.

*Вирішіть справу. Чи є ознаки самовільного зайняття земельної ділянки? Який порядок відшкодування збитків,*

*зокрема при тимчасовому зайнятті земельної ділянки? Як розрахується розмір понесеної шкоди?*

2. С. є власницею земельної ділянки площею 0,8 га з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Між нею і ТОВ «Меркурій» укладено договір оренди зазначеної земельної ділянки.

Проте протягом двох років з часу укладення цього договору земельна ділянка орендарем не оброблялася та не використовувалася за цільовим призначенням, а саме: не оралася, посів сільськогосподарських культур не проводився, не здійснювалися заходи боротьби з бур'янами, через що земельна ділянка перебуває у занедбаному стані, забур'янена та заліснена. Посилаючись на зазначене С. звернулася до суду з позовом про розірвання договору оренди.

Суд першої інстанції та апеляційний суд задовольнили позов виходячи із того, що тривалим невикористанням земельних ділянок за призначенням ТОВ «Меркурій» як орендар порушило істотні умови договору, що призвело до порушення режиму використання земельної ділянки, забур'янення і заліснення.

Не погодившись із рішенням суду, ТОВ «Меркурій» подало касаційну скаргу, у якій, посилаючись на неправильне застосування зазначеними судами норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просило скасувати оскаржувані судові рішення й ухвалити у справі нове рішення про відмову в задоволенні позовних вимог.

*Вирішіть справу. Які є підстави для розірвання договору оренди землі? Яка відмінність між поняттями «невикористання земельної ділянки за цільовим призначенням» і «використання земельної ділянки не за цільовим призначенням»? Який порядок відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням?*

3. Державною екологічною інспекцією в березні 2017 р. проведено планову перевірку дотримання ПрАТ «Поляна» вимог природоохоронного законодавства. За результатами перевірки складено акт, у якому зафіксовано, що на території підприємства виявлено два факти засмічення земельних ділянок, а саме факт засмічення земельної ділянки будівельним сміттям та металобрухтом. З метою усунення порушень, виявлених під час перевірки, державним інспектором видано припис, згідно з яким ПрАТ «Поляна» зобов'язане до червня 2017 р. прибрати будівельне сміття із земельних ділянок та утримувати їх у належному екологічно-санітарному стані, а також відшкодувати шкоду в сумі 250 300,00 грн.

У січні 2019 р. Державна екологічна інспекція звернулася до суду з позовом до ПрАТ «Поляна» про стягнення на рахунок спеціального фонду місцевого бюджету шкоди, заподіяної державі внаслідок засмічення земельної ділянки будівельним сміттям у сумі 250 300, 00 грн. ПрАТ «Поляна» у відзиві на позовну заяву, заперечуючи проти її задоволення, зазначило, зокрема, що:

1) Державною екологічною інспекцією не надано доказів на підтвердження того, що зафіксоване згідно з актом перевірки засмічення земельної ділянки призвело або могло призвести до забруднення навколишнього природного середовища, а також доказів заподіяння відповідачем шкоди, що свідчить про відсутність складу цивільного правопорушення та підстав для притягнення відповідача до цивільно-правової відповідальності;

2) будівельне сміття на земельній ділянці перебувало впродовж незначного часу і наступного дня після перевірки було вивезено, отже, тимчасове перебування будівельного сміття не заподіяло і не могло заподіяти будь-якої шкоди навколишньому природному середовищу;

3) в акті перевірки, у супереччя вимогам пункту 3.5.1 Методики, вимірювання товщини шару відходів не проведено; до того ж немає інформації про метод визначення площі засміченої ділянки, на підставі розмірів якої було здійснено розрахунок шкоди;



4) розрахунок шкоди на підставі акта перевірки зроблено з порушенням вимог пункту 5.1 Методики, а саме через 2 роки і 8 місяців після з'ясування відповідного факту.

*Вирішіть справу.*

4. ТОВ «Віраж» прийняло в строкове платне користування земельну ділянку для будівництва електростанції з вироблення електричної енергії з відновлювальних джерел із земель запасу за межами населених пунктів. Право користування оформлене шляхом укладання договору оренди землі 30.05.2017 р. між ТОВ «Віраж» та районною державною адміністрацією. З 30.05.2017 по 06.07.2018 рр. жодні будівельні роботи на орендованій земельній ділянці не велись.

Головним спеціалістом відділу контролю за використанням та охороною земель 04.05.2018 р. складено акт обстеження земельної ділянки та акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом, згідно з якими на даній земельній ділянці здійснено зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі. Площа, на якій виявлено зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту), складала 1,0459 га, зважаючи на це, розмір заподіяної шкоди складає 34951,69 грн.

Проте ТОВ «Віраж» вважає, що дані приписи та розрахунок розміру шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого) шару ґрунту без спеціального дозволу є протиправними та підлягають скасуванню. Оскільки відповідно до технічного звіту ДУ «Інститут охорони ґрунтів України» за результатами лабораторних досліджень проб ґрунту земельної ділянки ґрунти мають дуже низькі показники вмісту поживних речовин, тому не мають ніякої агрохімічної цінності. У зв'язку з вищезазначеним переміщення ґрунтового покриву даної земельної ділянки є недоцільним.

*Вирішіть справу.*

### **3. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ**

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3. Ст. 27.

Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V. *Офіційний вісник України*. 2003. № 11. С. 7.

Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 40-41, 42. Ст. 492.

Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18, № 19-20, № 21-22. ст. 144.

Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 р. № 8073-X. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1984. № 51. Ст. 1122.

Про захист конституційних прав громадян на землю: Закон України від 20.01. 2005 р. за № 2375-IV. *Офіційний вісник України*. 2005. № 4. Ст. 195.

Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1997. № 24. ст.170.

Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. *Офіційний вісник України*. 2015. № 7. Ст. 164.

Деякі питання удосконалення механізмів захисту речових прав на земельні ділянки: постанова Кабінету Міністрів України від 06.12.2017 р. № 925. *Урядовий кур'єр*. 2017. № 233.

Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: постанова Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 р. № 7. *Вісник Верховного Суду України*. 2004. № 6. С. 22.

Про застосування норм цивільного процесуального законодавства, що регулюють провадження у справі до судового розгляду: постанова Пленуму Верховного Суду

України від 12.06.2009 р. № 5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005700-09>

Про окремі питання юрисдикції адміністративних судів: постанова Пленуму Вищого адміністративного суду України від 20.05.2013 р. № 8. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0008760-13>.

Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 3. Ст. 6.

Про деякі питання підвідомчості і підсудності справ господарським судам: постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 24.10.2011 р. № 10. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 6. С. 13.

Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ: постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ від 1.03.2013 р. № 3. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0003740-13>.

Про практику застосування судами при розгляді справ окремих норм земельного права: лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 27.09.2012 р. № 10-1391/0/4-12. *Бізнес-Бухгалтерія-Право. Податки. Консультації*. 2012. № 47. С. 38.

Щодо розгляду земельних спорів: лист Верховного Суду України від 29.10.2008 р. № 19-3767/0/8-08. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2008. № 6.

Керівні принципи для кращого виконання наявної Рекомендації про альтернативні методи розв'язання спорів між адміністративними органами і приватними сторонами (Європейська комісія з питань ефективності правосуддя (СКЕП-СЕРЕJ) Страсбург, 7 грудня 2007 р., СЕРЕJ (2007) 15). *Європейські та міжнародні стандарти у сфері судочинства*. Київ, 2015. С. 489–496.

Рекомендація Rec (2001) 9 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо альтернатив судовому розгляду спорів між адміністративними органами й сторонами –

приватними особами (ухвалена Комітетом Міністрів 5 вересня 2001 року на 762-ому засіданні заступників Міністрів). *Європейські та міжнародні стандарти у сфері судочинства*. Київ, 2015. С. 463–467.

Рекомендація Rec (2002) 10 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо медіації в цивільних справах (ухвалена Комітетом Міністрів 18 вересня 2002 року на 808-му засіданні заступників міністрів). *Європейські та міжнародні стандарти у сфері судочинства*. Київ, 2015. С. 468–471.

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий Дім “Кампус Коттон клуб”» щодо офіційного тлумачення положення частини другої статті 124 Конституції України (справа про досудове врегулювання спорів) від 9.07.2002 р. № 15-рп/2002 URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v015p710-02>.

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої статті 143 Конституції України, пунктів «а», «б», «в», «г» статті 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини першої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України від 1.04.2010 р. № 10-рп/2010. *Офіційний вісник України*. 2010. № 27. Ст. 1069.

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Сокурєнко і Стригун проти України» від 20 липня 2006 року, заяви № 29458/04 та № 29465/04. *Офіційний вісник України*. 2007. № 1. Ст. 59.

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Проніна проти України» від 18 липня 2006 року, заява № 63566/00. *Офіційний вісник України*. 2006. № 47. Ст. 3182.

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Стретч проти Сполученого Королівства» від 24.07.2003 р. URL: <https://swarb.co.uk/stretch-v-the-united-kingdom-echr-24-jun-2003/>

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Рисовський проти України» від 20.10.2011 р., заява № 29979/04. *Офіційний вісник України*. 2013. № 12. Ст. 488.

Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зеленчук та Цицюра проти України» від 22 травня 2018 року, заяви № 846/16 та № 1075/16. *Офіційний вісник України*. 2018. № 73. Ст. 2465.

### **Підручники, навчальні посібники, монографії, статті**

Земельне право України: підручник / за ред. А. М. Мірошниченка. 2-ге вид. Київ: Алерта, 2011. 678 с.

Земельне право: підручник / за ред. М. В. Шульги. Харків: Право, 2014. 520 с.

Земельні спори: правові засади вирішення: навч. посіб. / за ред.: Котелевець А. В., Лейби Л. В., Шульги М. В. Харків: Федорко, 2014. 214 с.

Земельне право України: навч. посіб. / за ред. І. І. Каракаша і Т. Є. Харитонові. 2-ге вид. Одеса: Юрид. літ., 2017. 585 с.

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

Правове регулювання виникнення, здійснення та припинення прав на землю: навч. посіб. / за ред. Д. В. Бусуйок. Київ: Вид-во Європейського ун-ту, 2010. 185 с.

Рипенко А. И. Современные земельные отношения: проблемы и пути их решения: пособие для практиков и теоретиков. Киев: ВД «Дакор», 2015. 296 с.

Земельний кодекс України: наук.-практ. коментар / за заг. ред. В. І. Семчика. Київ: Вид. Дім «Ін Юре», 2007. 896 с.

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

Бурцев О. В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: монографія. Харків: Друк. Мадрид, 2017. 196 с.

Бусуйок Д. В. Обмеження прав на землю за законодавством України: монографія. Київ: Юрид. думка, 2006. 144 с.

Бусуйок Д. В. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. Київ: Ніка-Центр, 2017. 352 с.

Каракаш І. І. Право власності на природні об'єкти та їх ресурси : монографія. Одеса: Юрид. літ., 2017. 436 с.

Коваленко Т. О. Реалізація принципу законності у регулюванні земельних відносин в Україні: проблеми законодавчого забезпечення: монографія. Київ: Правова єдність, 2017. 672 с.

Коваленко Т. О. Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2013. 632 с.

Ковальський Д. В. Земельно-процесуальні правовідносини : монографія. Київ, 2009. 176 с.

Костяшкін І. О. Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні: монографія. Хмельницький: Вид-во Хмельниц. ун-ту упр. та права, 2016. 429 с.

Костяшкін І. О. Право загального землекористування громадян: монографія. Хмельницький: Вид-во Хмельниц. ун-ту упр. та права, 2010. 148 с.

Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.

Лейба Л. В. Земельні спори та порядок їх вирішення : монографія. Харків: Право, 2007. 160 с.

Лісова Т. В. Правове забезпечення відновлення земель: теоретичні і практичні проблеми: монографія. Харків: Юрайт, 2020. 396 с.

Мельник Н. О. Правові засади відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва: монографія. Харків: Право, 2016. 184 с.

Мірошніченко А. М. Колізії у правовому регулюванні земельних відносин: монографія. Київ: Правова єдність, 2009. 268 с.

Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти: монографія. Івано-Франківськ: Супрун В.П., 2019. 341 с.

Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2006. 544 с.

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

Правове регулювання екологічних, аграрних та земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями вдосконалення: монографія / за ред. А. П. Гетьмана, В. Ю. Уркевича. Харків: Право, 2012. 448 с.

Сидор В. Д. Земельне законодавство України: сучасний стан та перспективи розвитку: монографія. Київ: Юрид. думка, 2011. 312 с.

Федчишин Д. В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови: монографія. Харків: Фінарт, 2015. 248 с.

Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.

Філюк П. Т. Юридичне забезпечення захисту земельних прав громадян: монографія. Харків: Право, 2012. 192 с.

Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.

Арсенюк А. О. Процесуально-процедурний порядок судового розгляду земельних спорів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Київ, 2016. 223 с.

Марусенко Р. І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні: автореф. дис... канд. юрид. наук. Київ, 2005. 19 с.

Мягкоход Ю. В. Способи захисту земельних прав за законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: Київ, 2014. 20 с.

Сидоренко В. В. Правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2015. 20 с.

Андрейцев В. І. Конституційно-правові перспективи врегулювання земельних юрисдикційних правовідносин. *Вісник Київського нац. ун-ту ім. Тараса Шевченка*. Вип. 63. 2005. С. 4–9.

Арсенюк А. О. Причини виникнення земельних спорів та способи їх врегулювання. *Юрид. вісн. Нац. ун-ту «Одеська юридична академія»*. 2013. Вип. 4. С. 150–154.

Арсенюк А. О. Земельний спір як процесуальна категорія: доктринально-правовий аналіз. *Наук. вісн. Ужгородського нац. ун-ту. Серія «Право»*. 2014. Вип. 29. Т.1. С. 232–236.

Арсенюк А. О. Специфіка доказування під час судового розгляду земельних спорів. *Судова та слідча практика в Україні*. 2016. № 1. С. 25–30.

Багай Н. О. Законодавче регулювання суперфіцію та емфітевзису: проблеми співвідношення Цивільного і Земельного кодексів України. *Сучасні проблеми адаптації цивільного законодавства до стандартів Європейського Союзу*. 2006. С. 17–21.

Балюк Г. І. Деякі проблеми вирішення судами земельних спорів. *Бюлетень Мін-ва юстиції України*. 2008. № 6 (80). С. 68–81

Бурцев О. В. Земельні межові спори: різновиди та їх особливості. *Проблеми законності*. 2014. Вип. 127. С. 88–94.

Бурцев О. В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: минуле та сьогодення. *Право і суспільство*. 2014. № 6–2 Ч. 3. С. 104–109.

Бусуйок Д. В. Правові засади імплементації понять «емфітевзис» та «суперфіцій» у земельне право України: сучасний стан та перспективи розвитку. *Право України*. 2006. № 8. С. 102–104.

Дзяхар Г. І. Вирішення земельних спорів господарськими судами. *Наук. вісник Міжнародного гуманітарного ун-ту*. 2017. № 27. С. 78–81.



Льницький О. В. Окремі питання судового розгляду та вирішення земельних спорів за участю суб'єктів владних повноважень. *Вісник господарського судочинства*. 2009. № 6. С.132–140.

Каракаш І. І. Правове регулювання розгляду та вирішення земельних спорів як гарантія захисту прав на землю. *Підприємство, господарство і право*. 2017. № 12. С. 132–138.

Колтонюк Ю. Подведомственность земельных споров. *Юрид. практика*. 2010. № 17. С. 12.

Кузьменко В. Досудове врегулювання спорів: чи приживеться в Україні. *Вісник Вищої кваліфікаційної комісії суддів України*. 2013. № 1. С. 1–3.

Кулинич П. Ф. Поради з питань укладання та виконання договорів оренди земель сільськогосподарського призначення. *Проект AgroInvest*. 2015. 57 с.

Мілімко Л. В. Розмежування підсудності земельних спорів при оскарженні рішень, дій чи бездіяльності органів публічної влади або їх посадових осіб. *Юридичний вісник* 2017. № 2(43). С. 139–145.

Мірошніченко А. М., Ріпенко Р. І. Значення рішення Європейського суду з прав людини у справі «Стретч проти сполученого королівства» для оцінки правових наслідків порушення процедури відчуження держаних та комунальних земель. *Право України*. 2016. № 1. С. 55–62.

Мірошніченко А., Ріпенко А. Зобов'язальні права користування земельною ділянкою. *Право України*. 2012. № 7. С.40–49.

Мірошніченко А. М., Попов Ю. Ю. Зобов'язальне право найму (оренди) та інше використання чужих земельних ділянок від імені володільця у зобов'язальних правовідносинах. *Вісник Вищої ради юстиції*. 2012. № 4. С. 78–89.

Мірошніченко А. М. Оренда землі в Україні: історико-правовий аналіз. *Вісник Київського нац. ун-ту ім. Тараса Шевченка. Юридичні науки*. Вип. 39. 2000. С. 50–55.

Мовчан Р. О. Щодо перспектив удосконалення законодавчого регулювання відносин у сфері постійного користу-

вання земельною ділянкою. *Вісник Луганського держ. ун-ту внутрішніх справ ім. Е. О. Дідоренка*. 2012. № 3. С. 188–194.

Носік В. В. Відшкодування збитків і витрат у земельному праві України. *Юридичний журнал*. 2003. № 5. С. 68–72.

Носік В. В. Самовільне зайняття земельних ділянок: теорія і практика. *Земельне право України*. 2006. № 5. С. 47–58.

Носік В. В. Самочинне будівництво: поняття і юридичні наслідки. *Приватизація землі: закон, практика, проблеми*. 2004. № 4. С. 24–27.

Носік В. В., Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І. Права на чужі земельні ділянки за законодавством зарубіжних країн. *Земельне право України*. 2006. № 4. С. 55–89.

Оверковська Т. Юридична відповідальність у сфері охорони земель України від забруднення та псування: поняття та особливості. *Юридична Україна*. 2008. № 2. С. 66–70.

Платонова Є. О. Особливості правового забезпечення постійного користування земельними ділянками. *Науковий вісник Херсонського держ. ун-ту*. 2016. Вип. 6. Т.2. С. 15–19.

Уркевич В. Про правове регулювання користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. *Юридичний радник*. 2009. № 2. С. 29–31.

Федчишин Д. В. Актуальні аспекти самозахисту у здійсненні прав на землю. *Право і суспільство*. 2018. № 4. С. 144–149.

Федчишин Д. В. До питання про способи захисту прав на землю. *Наукові записки Ін-ту законодавства Верховної Ради України*. 2018. С. 30–35.

Федчишин Д. В. Теоретические аспекты защиты прав на землю. *Право.by*. 2018. № 4(54). С. 42–47.

Федчишин Д. В. Медіація як альтернативний спосіб захисту прав на землю. *Публічне право*. 2018. № 3. С. 211–218.

## Інтернет-ресурси

<http://portal.rada.gov.ua> – офіційний сайт Верховної Ради України.

<https://www.president.gov.ua> – офіційне інтернет-представництво Президента України.

<http://www.kmu.gov.ua> – офіційний портал Кабінету Міністрів України.

<http://www.menr.gov.ua> – офіційний веб-сайт Міністерства екології та природних ресурсів України.

<http://www.minagro.gov.ua> – офіційний веб-сайт Міністерства аграрної політики та продовольства України.

<http://land.gov.ua> – офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

<http://www.dzk.gov.ua> – сайт Центру державного земельного кадастру.

<http://www.zemres.com> – сайт землевпорядників України.

<http://www.zemli.com.ua> – Земли.com.ua: портал земельних вопросов.

<http://www.pravoua.com.ua> – офіційний сайт журналу «Право України».

<http://lib.rada.gov.ua> – сайт бібліотеки Верховної Ради України.

<http://www.nbuv.gov.ua> – сайт Національної бібліотеки України ім. В. І. Вернадського.

[http://10.106.3.2/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=65:elektronni-resursi](http://10.106.3.2/index.php?option=com_k2&view=item&id=65:elektronni-resursi). – Наукова бібліотека Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого.

#### **4. ПРОГРАМНІ ПИТАННЯ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

1. Система прав на землю за законодавством України
2. Особливості правового механізму забезпечення захисту земельних прав
3. Способи захисту земельних прав та їх класифікація
4. Відшкодування збитків власникам земельних ділянок як самостійний спосіб захисту земельних прав
5. Поняття і зміст права власності на землю в Україні
6. Поняття та види прав на користування землею
7. Право на оренду землі: поняття, об'єкти, суб'єкти, зміст, набуття, реалізація, припинення
8. Право на постійне користування землею: поняття, об'єкти, суб'єкти, зміст, набуття, реалізація, припинення
9. Право на земельну частку (пай): поняття та зміст
10. Земельні сервітути: їх значення для забезпечення земельних прав
11. Вирішення земельних спорів як функція державного управління.
12. Вирішення земельних спорів як гарантія земельних прав.
13. Проблеми вирішення земельних спорів у світлі сучасної земельної реформи.
14. Земельні спори: поняття та зміст.
15. Об'єкти земельних спорів.
16. Риси земельних спорів.
17. Класифікація земельних спорів.
18. Власне земельні спори.
19. Особливості майнових земельних спорів.
20. Суб'єкти земельних спорів.
21. Український народ як суб'єкт земельних спорів.
22. Держава як суб'єкт земельних спорів.
23. Система органів, які вирішують земельні спори.
24. Компетенція уповноважених органів щодо вирішення земельних спорів.

25. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами.

26. Юрисдикція адміністративних судів щодо вирішення земельних спорів.

27. Порядок вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

28. Права сторін при вирішенні земельних спорів.

29. Обов'язки сторін при вирішенні земельних спорів.

30. Порядок виконання рішень по земельних спорах.

31. Особливості спорів, які вирішуються виключно судами.

32. Категорії спорів, які вирішуються судами загальної юрисдикції.

33. Особливості спорів, які вирішуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

34. Характеристика постанови Пленуму Верховного Суду України «Про практику застосування земельного законодавства при розгляді цивільних справ» (в ред. від 19.03.2010 р.).

35. Особливості відшкодування збитків при вирішенні земельних спорів.

36. Рекомендації Вишого Господарського Суду України щодо вирішення земельних спорів.

37. Виконання судових рішень щодо вирішення земельних спорів.

38. Основні положення Постанови Пленуму Вишого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ «Про деякі питання юрисдикції загальних судів та визначення підсудності цивільних справ» від 01.03.2013 р. № 3

39. Виконання рішень щодо земельних спорів, які вирішуються в адміністративному порядку.

40. Перспективи вирішення земельних спорів в контексті судової реформи.

41. Особливості суб'єктного складу земельних спорів, які вирішуються адміністративними судами.

42. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодуванням втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

43. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням договорів оренди землі

44. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із поновленням договору оренди землі.

45. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відчуженням земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

46. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок.

47. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодуванням шкоди, заподіяної внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням.

48. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

49. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з визначенням та відшкодуванням збитків власникам землі та землекористувачам.

50. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з відшкодуванням шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства.

51. Рішення Конституційного суду України від 1 квітня 2010 р. № 10-рп/2010 у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України.

52. Постанова Пленуму Вищого Господарського Суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 р. № 6 (із змінами)

53. Особливості вирішення судами справ за заявами з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб.

54. Особливості вирішення судами справ за заявами з приводу визнання недійсними державних актів про право власності та право постійного користування земельними ділянками.

55. Особливості вирішення судами справ за заявами про право громадян на земельну частку (пай).

56. Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсною відмови в наданні у постійне користування земельних ділянок юридичним особам.

57. Особливості вирішення судами справ за заявами про примусове припинення права на земельну ділянку з передбачених ЗК України підстав.

58. Особливості вирішення судами справ за заявами про визнання недійсними угод щодо земельних ділянок, укладених із порушенням встановленого законом порядку.

59. Особливості вирішення судами справ за заявами про повернення самовільно зайнятої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займає її без належних на те підстав.

60. Специфіка вирішення спорів щодо додержання правил добросусідства.

## ЗМІСТ

Вступ.....	3
1. Програма навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори».....	5
2. Завдання до практичних занять та самостійної роботи.....	8
3. Інформаційне забезпечення самостійної роботи студентів..	41
4. Програмні питання з навчальної дисципліни «Право землекористування та земельні спори».....	51



Навчальне видання

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ТА ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

для студентів  
другого (магістерського)  
освітньо-кваліфікаційного рівня  
галузі знань 08 «Право»  
спеціальності 081 «Право»

У к л а д а ч і: ЛЕЙБА Людмила Василівна,  
ІГНАТЕНКО Ірина Володимирівна,  
ШУЛЬГА Михайло Васильович.

Відповідальний за випуск *М. В. Шульга*

Редактор *О. І. Борисенко*  
Комп'ютерна верстка *Л. П. Лавриненко*