



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ  
ПОСІБНИК  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
І САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

Харків  
2022

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
І САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

для студентів  
другого (магістерського)  
рівня вищої освіти  
галузі знань 08 «Право»  
спеціальності 081 «Право»

Харків  
2022

**Навчально-методичний посібник для практичних занять і самостійної роботи з навчальної дисципліни «Земельні спори» для студентів другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 08 «Право» спеціальності 081 «Право» / уклад.: І. В. Ігнатенко, Л. В. Лейба, М. В. Шульга та ін. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2022. 74 с.**

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

© Національний юридичний університет  
імені Ярослава Мудрого, 2022

## ВСТУП

Метою вивчення навчальної дисципліни «Земельні спори» є закріплення, розширення й поглиблення студентами спеціальних правових знань щодо: змісту норм законодавства, якими врегульовуються земельні правовідносини і які використовуються при розгляді земельних спорів; практичної діяльності спеціально уповноважених органів із вирішення земельних спорів; ролі інституту захисту земельних прав як комплексної системи юридичного інструментарію, що реалізується через судовий і позасудовий порядок вирішення земельних спорів, а також врегулювання земельних спорів шляхом медіації. Не менш важливими завданнями викладача є активізація аналітичної діяльності студентів, вироблення вмінь самостійного аналізу й тлумачення законодавства; правильне обрання способів захисту земельних прав і врахування правових позицій Верховного Суду щодо аналогічних правовідносин при вирішенні земельних спорів; набуття студентами комплексу системних і професійних знань, компетенцій у сфері правового регулювання використання земельних ділянок на різних юридичних титулах. Усе це дозволить проводити самостійні наукові дослідження й розробляти практичні рекомендації у відповідній сфері. Опанування дисципліною «Земельні спори» сприяє становленню сучасного правника як фахівця, який може забезпечити захист земельних прав та інтересів відповідних суб'єктів при вирішенні земельних спорів.

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

Відповідно до компонентів і дидактичної структури вивчення навчальної дисципліни «Земельні спори» має на меті:

формування фахових і предметних компетентностей, чого можна досягти завдяки ознайомленню з науково обґрунтованими концепціями і доктринами, розумінню основ правового регулювання розгляду земельних спорів; набуття умінь визначення особливостей правовідносин, що виникають при розгляді й вирішенні земельних спорів, і специфіки вирішення окремих категорій спорів, пов'язаних із земельними правовідносинами, у судах загальної юрисдикції, застосування неюрисдикційних форм і способів захисту земельних прав, систематизувати і класифікувати земельні спори; опанування прийомів аналізу правозастосовної практики розгляду і вирішення земельних спорів, переконливої аргументації, спираючись на норми права, і власної точки зору з тієї чи іншої проблеми, пов'язаної з розглядом і вирішенням земельного спору.

При вивченні навчальної дисципліни «Земельні спори» у студентів мають бути сформовані такі предметні компетентності, як: здатність здійснювати критичний та системний аналіз різних правових явищ, земельно-правових норм і юридичних фактів; системно розуміти правові проблеми вирішення земельних спорів і специфіку правового регулювання їх розгляду й вирішення; знання й розуміння юридичної природи категорій «земельні спори»; здатність тлумачити й застосовувати норми земельного права і законодавства у процесі роботи за юридичною спеціальністю; здатність планувати, організовувати і контролювати власну діяльність при вирішенні професійних завдань; уміння грамотно і точно обґрунтовувати свою позицію й прийняте рішення за конкретним завданням щодо вирішення земельних спорів; знання методів, засобів, прийомів, що використовуються відповідно до прийнятих правил при систематизації нормативно-правових актів земельного спрямування для забезпечення їх досконалості; здатність до застосування інформаційних технологій і баз даних при вирішенні науково-практичних проблем щодо розгляду й вирішення земельних спорів; здатність навчатися і безперервно поновлювати свої знання, уміння самостійно вирішувати науково-теоретичні й науково-практичні проблеми, що

виникають при розгляді й вирішенні земельних спорів; уміння професійно і точно формулювати й висловлювати свої позиції, враховувати думки інших членів команди, здатність демонструвати основні навички роботи у команді; уміння самостійно поповнювати свої знання й використовувати їх на практиці при застосуванні земельного законодавства; самостійно ознайомлюватися із законодавством ЄС щодо вирішення земельних спорів; володіти навичками визначення особливостей правовідносин, що виникають при розгляді й вирішенні земельних спорів; демонструвати знання щодо юридичних гарантій захисту земельних прав власників і користувачів земельних ділянок як комплексної системи юридичного інструментарію; визначати специфіку вирішення окремих категорій спорів, що виникають у зв'язку з реалізацією земельних правовідносин, у судах загальної, адміністративної та господарської юрисдикції і застосування належних способів захисту земельних прав; виробляти вміння аналізувати правозастосовну практику розгляду і вирішення земельних спорів щодо права власності і правові позиції Верховного Суду; кваліфіковано обґрунтовувати власну точку зору з тієї чи іншої проблеми, пов'язаної з розглядом земельного спору тощо; уміння складати правові документи із застосуванням відповідних прийомів при вирішенні завдань щодо розгляду й вирішення земельних спорів; здатність критично та системно аналізувати правові норми, вибудовувати правовідносини у професійній діяльності при вирішенні практичних завдань щодо розгляду й вирішення земельних спорів; уміння вчиняти юридичні дії відповідно до земельного законодавства.

Формування предметних компетентностей 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 № 12 від 21.02.2022 р.)

**ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
«ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

***Модуль 1. Земельні спори: загальна характеристика  
їх вирішення***

Вирішення земельних спорів як одна із гарантій реалізації земельних прав. Поняття і зміст земельних спорів. Об'єктно-суб'єктний склад земельних спорів. Класифікація земельних спорів. Поняття «способи захисту земельних прав», їх класифікація. Основні способи захисту земельних прав. Юрисдикційна форма захисту прав. Підвідомчість земельних спорів. Позасудовий порядок вирішення земельних спорів. Правові засади вирішення земельних спорів. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами. Земельні спори, які не підлягають судовому розгляду з урахуванням практики Верховного Суду.

***Модуль 2. Особливості вирішення земельних спорів з  
урахуванням титулу приналежності земельної ділянки***

Особливості земельних спорів щодо набуття права власності на земельні ділянки. Земельні спори щодо реалізації права власності на земельні ділянки. Особливості вирішення земельних спорів щодо припинення права власності на земельні ділянки. Особливості вирішення земельних спорів щодо реалізації права постійного користування земельними ділянками. Особливості порядку розгляду та вирішення спорів у сфері постійного користування земельними ділянками. Правові проблеми у сфері постійного землекористування у

практиці Верховного Суду. Особливості вирішення земельних спорів щодо договірної форми використання земельних ділянок на умовах оренди. Поняття та юридичні ознаки договору оренди землі. Об'єкти, суб'єкти та істотні умови договору оренди землі. Особливості укладення договору оренди землі. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду щодо договірної форми використання земельних ділянок на умовах оренди. Особливості земельних спорів щодо припинення, внесення змін та поновлення договору оренди земельних ділянок. Підстави та наслідки припинення договору оренди земельної ділянки. Особливості судової практики щодо підстав та порядку припинення договору оренди земельної ділянки. Особливості земельних спорів щодо внесення змін до договору оренди земельних ділянок. Особливості поновлення договору оренди земельної ділянки. Правові позиції Верховного Суду щодо поновлення договору оренди землі. Особливості вирішення земельних спорів щодо окремих інститутів права землекористування. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та для забудови (суперфіцій). Загальна характеристика окремих титулів права землекористування. Земельні спори та правові позиції Верховного Суду щодо особливостей інститутів емфітевзису та суперфіцію. Проблеми встановлення та припинення земельних сервітутів. Особливості вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами. Особливості визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Правові проблеми кондикційних відносин при використанні земельних ділянок. Особливості відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок та використання їх не за цільовим призначенням. Особливості відшкодування шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства.



## ЗАВДАННЯ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ І САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

### Земельні спори: загальна характеристика їх вирішення

#### Тема 1. Земельні спори: поняття, сутність і правова класифікація

##### *Питання для обговорення*

1. Вирішення земельних спорів як одна із гарантій реалізації земельних прав.
2. Поняття і зміст земельних спорів.
3. Об'єктно-суб'єктний склад земельних спорів.
4. Класифікація земельних спорів.

##### *Завдання*

1. На переконання Б., власник суміжної земельної ділянки С. не дотримується правил добросусідства, що проявляється в такому: С. самовільно відрізав гілку дерева, яке росло на земельній ділянці Б., і викинув її на його ділянку, крім того, С. іноді туди ж викидав різне сміття. У зв'язку із цим між сусідами виникали постійні сварки.

Свої дії С. аргументував 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. Крім того, С. стверджував, що сміття не викидав, 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. Надайте визначення поняття «земельний спір». Наведіть класифікацію земельних спорів. Що*

*є предметом спору? Визначте суб'єктний склад спору. Яким шляхом можна захищати права громадян?*

2. На належній Р. земельній ділянці без її дозволу невідомі особи самовільно спорудили дитячий майданчик у вигляді комплексу металевих конструкцій, закріплених шляхом закопування у поверхневий шар земельної ділянки. При спробі Р. демонтувати дитячий майданчик М. перешкоджав цьому. Крім того, із приводу цього Р. подано заяву про вчинення правопорушення, після чого вона була викликана в поліцію.

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 й усунення перешкод у користуванні майном. Також вона просила відновити стан земельної ділянки, що існував до порушення її прав на користування, визнати право на самозахист свого права власності на вказану земельну ділянку шляхом демонтажу незаконно спорудженого на ній дитячого майданчика; заборонити М. вчиняти дії, які перешкоджали б їй відновити стан земельної ділянки, що існував до такого порушення.

*Вирішіть справу. Визначте об'єктно-суб'єктний склад спору. Хто має право на самозахист? У чому полягає суть самозахисту? Чи є належним обраний Р. спосіб захисту права?*

3. М. звернулася до Т. із вимогою про усунення перешкод у користуванні її земельною ділянкою, які виникли у зв'язку з тим, що Т. самоправно зрізала встановлену нею на межі 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 останній на праві власності земельної ділянки.

Добровільно відновити межу земельної ділянки суміжного землекористування і огорожу відповідно до правовстановлюючих документів М. і звільнити самовільно зайняту земельну ділянку, яка наразі перебуває в її незаконному користуванні, Т. не бажає.

Оскільки Т. не вважає надані їй М. документи достатнім аргументом, остання вирішила навести додаткові докази, для чого звернулася до фахівця-геодезиста з проханням визначити розміри земельної ділянки. За результатами проведеної геодезистом кадастрової зйомки був встановлений факт порушення Т. меж земельної ділянки суміжного землекористувача, однак вона і після цього відмовилася відновити межу земельної ділянки суміжного землекористувача. З огляду на це М. вирішила самостійно відновити стан земельної ділянки, який існував до порушення її прав, а саме встановити первісне огороження.

*Вирішіть справу. Визначте предмет спору. Які органи наділені повноваженнями вирішувати або врегульовувати спори такого виду?*

4. Міською радою надано дозвіл обслуговуючому кооперативу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва й обслуговування багатоквартирного будинку за рахунок земель міської ради, а згодом цей проєкт затверджено. Пізніше дана земельна ділянка була надана в оренду на 5 років.

Із позовом про визнання незаконним і скасування рішення міської ради до суду звернулася П. Аргументуючи свої дії, 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, що перебуває в запасі міської ради, повинно було бути предметом земельних торгів. Ні обслуговуючий кооператив, ні мета, з якою цій юридичній особі передана земельна ділянка в оренду, не передбачені ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України.

*Вирішіть справу. Що є предметом спору? Чи може спір бути вирішеним у позасудовому порядку або врегульований шляхом медіації?*

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 відповідно до закону земельні ділянки передавалися в оренду на конкурсній основі, депутати вимагали їх передачі у суборенду також із проведенням конкурсу.

Рада таку заяву не задовольнила, з огляду на це 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? Визначте суб'єктний склад земельного спору. Яка форма захисту може бути застосована й який орган наділений повноваженнями вирішувати спори такого виду?*

#### *Рекомендована література*

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

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

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

4. Земельні правовідносини: правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин / Л. А. Швецова та ін. Київ: ВД «Дакор», 2020. 908 с.

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

6. Мішина Ж. В. Медіація як альтернативна форма вирішення спорів. Електронна бібліотека юридичної літератури. URL: <http://www.pravoznavec.com.ua/period/article/26353/%C6>.

7. Годованюк А. Й. Поняття земельних спорів. Правове життя сучасної України: у 3 т.: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 15 трав. 2020 р.) / відп. ред. М. Р. Аракелян. Одеса: Гельветика, 2020. Т. 2. С. 254–257.

*Рекомендована судова практика*

1. Земельні спори: правові висновки Верховного Суду / упоряд. Ю. Я. Чумак. Київ: Алерта, 2021. 350 с.
2. Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у справах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.
3. Способи захисту прав на землю: практика Верховного Суду. Іван Міщенко суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду. м. Київ, 3 червня 2021 року.
4. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права), рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 р. по 18.09.2019 р.
5. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних справах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 по 23.11.2020 р. URL:[https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Daidzhest\\_VP\\_VS.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf).
6. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Daijest\\_orenda\\_zemli\\_2018\\_2021.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daijest_orenda_zemli_2018_2021.pdf).

**Тема 2. Способи захисту земельних прав та їх класифікація при розгляді земельних спорів**

*Питання для обговорення*

1. Поняття «способи захисту земельних прав».
2. Способи захисту земельних прав.
3. Класифікація способів захисту земельних прав.

## *Завдання*

1. Право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення ПП К. набув 10 березня 2013 р., що посвідчується Державним актом на право власності.

У листопаді 2016 р. К. було оголошено підозру у вчиненні злочину, передбаченого ст. 191, 369, 364 КК України. Внаслідок цього ухвалою районного суду на земельну ділянку було накладено арешт із метою запобігання подальшого її перепродажу.

У ході досудового розслідування земельну ділянку було передано в управління Національного агентства України з питань виявлення, розшуку й управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів.

У межах проведення управління майном Агентство прийняло рішення про передачу земельної ділянки для реалізації на електронних торгах. За результатами проведення аукціону переможцем торгів оголошено ТОВ “ТОРГ”, з яким було укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки і підписано акт її приймання-передачі.

У березні 2019 р. ухвалою апеляційного суду арешт із земельної ділянки знято.

К. звернувся до суду за захистом своїх земельних прав.

*Вирішіть справу. Які права К. було порушено? Яке рішення має прийняти суд за позовом К.?*

2. Рішенням голови Харківської обласної державної адміністрації було вилучено 0,35 га земель, що належали до території регіонального ландшафтного парку “Ольхова балка” й передано їх на праві постійного землекористування Державній акціонерній компанії “Автомобільні дороги України” для розміщення й обслуговування автомобільної дороги.

Прокурор звернувся до Господарського суду з позовом про визнання рішення Харківської ОДА недійсним, оскільки при його прийнятті були порушені вимоги ст. 6, 7 Закону України “Про природно-заповідний фонд України”.

Харківська ОДА не визнала позов, посилаючись на ст. 15 ЗУ “Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності”.

*Яке рішення має прийняти суд? Який порядок припинення права постійного користування земельними ділянками природно-заповідного фонду? Чи не перевищив своїх повноважень прокурор, звертаючись до суду з позовом?*

3. Гр. Д. протягом 15 років відкрито й безперервно використовував земельну ділянку для вирощування однорічних сільськогосподарських культур, не маючи на неї правостановлюючих документів. Зі спливом 15 років він звернувся до місцевої ради із заявою про приватизацію вказаної земельної ділянки на підставі ст. 119 Земельного кодексу України.

Отримавши заяву від гр. Д., місцева рада прийняла рішення про відмову у приватизації земельної ділянки і звернулася до суду, звинувачуючи гр. Д. у самовільному зайнятті земельної ділянки.

*Яке рішення має прийняти суд? Чи утворюють дії гр. Д. склад земельного правопорушення?*

4. Комунальне підприємство “Екорес” здійснювало несанкціонований збір і вивіз побутових відходів у населених пунктах Дергачівського району Харківської області. За послугу, яку КП надавало місцевим жителям, з останніх стягувалася плата. Тверді побутові відходи КП “Екорес” розміщувало на території лісу, розташованого поблизу одного з населених пунктів району. Місцеві жителі звернулися до прокурора району з клопотанням про проведення контрольної перевірки діяльності КП “Екорес”. Прокурор відмовив заявникам у проведенні перевірки, посилаючись на відсутність у нього відповідних повноважень.

*Вирішіть справу. Які норми землеохоронного законодавства порушені КП “Екорес”? Визначте коло суб’єктів, уповноважених здійснювати державний контроль за*

*використанням і охороною земель, дотриманням законодавства України про охорону земель.*

5. Гр. С. звернулася до суду з позовом про визнання протиправними дії сільської ради щодо службового підроблення Державного акта на право власності на земельну ділянку, внесення до нього завідомо неправдивих відомостей та видачі його гр. А.

Свої вимоги С. мотивувала тим, що у вересні 2003 р. її батько склав заповіт, за яким С. стала спадкоємицею земельної ділянки. Своє право на земельну ділянку позивачка підтвердила свідоцтвом про право на спадщину, яким посвідчується факт успадкування земельної частки (паю), додавши до свідоцтва сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий на ім'я її батька.

Підставою ж виникнення права власності на спірну земельну ділянку є рішення сільської ради про передачу земельної ділянки в межах норм безоплатної приватизації.

*Вирішіть справу.*

*Рекомендована література*

1. Буракова А. М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як спосіб захисту земельних прав: монографія. Харків: Юрайт, 2019. 188 с.

2. Ковач Д. Л. Виникнення суб'єктивних земельних прав: монографія. Харків: Фінарт, 2019. 224 с.

3. Заєць О.І. Обрання належного способу захисту земельних прав: окремі проблеми. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 2. С. 151–154.

4. Суца Л. М. Правові засади відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2018. 217 с.

5. Федчишин Д. В. Теоретичні засади реалізації та захисту земельних прав в Україні: дис. ... д-р. юрид. наук: 12.00.06. Запоріжжя, 2020. 427 с.



*Рекомендована судова практика*

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

2. Способи захисту прав на землю: практика Верховного суду. Іван Міщенко суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду м. Київ, 03 червня 2021 року.

3. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 30.05.2018 р. у справі № 923/466/17 (визнання недійсним рішення та припинення права постійного землекористування). URL: <https://verdictumligazakon.net/document/74506122>.

4. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 13.10.2020 р. у справі № 908/1605/18 (витребування земельної ділянки з незаконного володіння). URL: <https://www.reyestr.court.gov.ua/Review/92256464>.

5. Ефективні способи захисту прав та інтересів: практика Великої Палати Верховного Суду / Дмитро Гудим. 24.04.2020, м. Київ.

6. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 22.06.2020 р. у справі № 922/2155/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90154778>.

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 4 червня 2019 р. у справі № 916/3156/17 (щодо ефективного способу захисту земельних прав). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/82424016>.

8. Постанова Верховного Суду від 19.01.2022 р. у справі № 592/10260/16 (належний спосіб захисту земельних прав). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/102747833>.

9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26.05.2020 р. у справі №908/299/18 (належний спосіб захисту у випадку відмови від укладення додаткової угоди до договору оренди землі). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/89825064>.

### Тема 3. Юрисдикція (підвідомчість) земельних спорів

#### *Питання для обговорення*

1. Юрисдикційна форма захисту прав.
2. Підвідомчість земельних спорів.
3. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері вирішення земельних спорів.
4. Позасудовий порядок вирішення земельних спорів.

#### *Завдання*

1. Будучи орендарем земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, гр. Р. вирішив надати її в постійне користування державному підприємству “Промінь”. Державний реєстратор відмовився реєструвати право постійного землекористування, посилаючись на недотримання передбаченого законодавством порядку надання земельної ділянки в постійне користування. Гр. Р. подав позов до адміністративного суду на дії державного реєстратора, вважаючи його суб’єктом, який виконує управлінські функції.

*За якими критеріями відбувається розмежування компетенції судів із розгляду земельних спорів? Чи правомірні дії державного реєстратора?*

2. Районною державною адміністрацією прийнято рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину П., а з часом – рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки й передачу її в оренду для ведення фермерського господарства. Після цього гр. П. заснував фермерське господарство “Поділля”, відбулася його державна реєстрація. Будучи засновником фермерського господарства, гр. П. передав вказану земельну ділянку в суборенду фермерському господарству “Поділля”. Право суборенди було зареєстроване, про що свідчать внесені записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Заступник прокурора області звернувся з позовом до

господарського суду, у якому просив суд визнати незаконними і скасувати рішення районної державної адміністрації про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. П., рішення про затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки й передачу її в оренду для ведення фермерського господарства; визнати недійсним договір оренди спірної земельної ділянки і припинити на майбутнє його дію; визнати припиненим договір суборенди земельної ділянки, укладений між гр. П. і фермерським господарством; зобов'язати гр. П. і фермерське господарство повернути Головному управлінню Держгеокадастру в області спірну земельну ділянку. Рішенням господарського суду в задоволенні позову було відмовлено. Прокурор оскаржив зазначене рішення до апеляційного суду.

*Чи підлягає розгляду даний спір в порядку господарського судочинства? Яке рішення повинен прийняти апеляційний суд?*

**3.** Приватне підприємство “Мрія” звернулося з позовом до адміністративного суду, у якому просило визнати протиправним і скасувати рішення про державну реєстрацію права оренди землі через неналежне виконання обов'язків державним реєстратором, внаслідок чого відбулася подвійна реєстрація права оренди на одну і ту саму земельну ділянку, що суперечить чинному законодавству, отже, реєстраційні дії є неправомірними, а прийняте рішення про державну реєстрацію скасувати. У суді з'ясувалося, що власником земельної ділянки гр. Д. було укладено два аналогічні договори на одну земельну ділянку з різними суб'єктами. Один із договорів оренди зареєстровано у книзі записів реєстрації договорів оренди земельних ділянок у районному відділі Держкомзему у 2011 р. Другий (аналогічний) договір оренди було укладено у 2017 р. Державний реєстратор здійснив державну реєстрацію прав, які виникли на підставі договору оренди землі.

*Виявіть факти порушення законодавства з боку вказаних осіб. Чи підлягає розгляду даний спір у порядку адміністративного судочинства? Яке рішення повинен прийняти адміністративний суд?*

4. Прокурор звернувся з позовом до суду в інтересах держави до селищної ради і ПП “Вероніка”. На судовому засіданні він стверджував, що селищна рада прийняла протиправне рішення щодо надання в оренду земельної ділянки під будівництво готельного комплексу без проведення земельного аукціону. Судом першої інстанції провадження у справі було закрито в частині позовних вимог щодо оскарження рішень ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою стосовно відведення земельної ділянки і про затвердження проекту землеустрою на підставі підвідомчості розгляду спору судом адміністративної юрисдикції. Із приводу надання земельної ділянки в оренду суд зробив висновок, що право територіальної громади не було порушене у зв’язку з тим, що договір оренди так і не було укладено. Суд апеляційної інстанції позов задовольнив, вказавши про належність спору до господарської юрисдикції, зазначивши, що поза конкурсом ПП “Вероніка” могло отримати земельну ділянку виключно для експлуатації нерухомого майна, яке перебуває в його власності. Верховний Суд, переглядаючи судові рішення, має дати відповідь на питання: 1) суду якої юрисдикції належить розглядати спір про скасування рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та його рішення про затвердження цього проекту і про надання земельної ділянки в оренду; 2) чи мало право ПП “Вероніка” як власник нерухомого майна на отримання земельної ділянки без проведення конкурсу для здійснення нового будівництва?

*Дайте відповіді на ці питання. Які особливості набуття земельних ділянок державної та комунальної власності у користування?*

5. Сільською радою в оренду надано 1 га земель для ведення фермерського господарства без проведення земельних торгів. Вказана земельна ділянка використовувалася для городництва, внаслідок чого відбулася зміна цільового використання земельної ділянки з порушенням встановленого

порядку зміни цільового призначення земель. Прокурор звернувся з позовом до господарського суду, який у задоволенні позову відмовив, зазначивши у рішенні, що зміна виду використання земельної ділянки не тягне зміни її цільового призначення, отже, не потребує спеціальної процедури. Прокурор оскаржив згадане рішення до апеляційного господарського суду.

*Чи підлягає розгляду даний спір у порядку господарського судочинства? Яке рішення повинен прийняти апеляційний господарський суд? Які порядок зміни цільового призначення земельних ділянок і наслідки його порушення?*

*Рекомендована література*

1. Заєць О. Еволюція юрисдикції земельних спорів в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 8. С. 114–119.

2. Коломійцева Д. М. Спори щодо визначення судової юрисдикції при оскарженні рішень органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері земельних відносин. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 4. С. 272–278.

3. Торгашова К. О. Практичні проблеми розмежування адміністративної та господарської юрисдикцій на основі критеріїв належності публічно-правових спорів. *Молодий вчений. Юридичні науки*. 2020. № 11 (87). URL: <https://molodyivchenyi.ua/index.php/journal/article/view/216>

4. Удод М. В., Пирогов В. С. Юрисдикція адміністративних судів при вирішенні земельних спорів за участі органів публічної адміністрації. *Журнал східноєвропейського права*. 2020. № 78. С. 100–110.

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

*Рекомендована судова практика*

1. 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» ст. 12 Земельного кодексу України, пункту 1 частини 1 статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України від 01.04.2010 р. № 10-рп/2010. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10#Text>

2. Постанова Великої палати Верховного Суду від 03.04.2019 року у справі № 621/2501/18 (про визнання незаконним та скасування наказів, визнання недійсними договорів оренди та суборенди земельних ділянок, скасування їх державної реєстрації, повернення земельних ділянок). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/81141151>

3. Постанова Великої палати Верховного Суду від 11.02.2020 р. у справі № 922/614/19 (про визнання незаконним та скасування наказів, визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок та їх повернення). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87902138>

4. Постанова Великої палати Верховного суду від 13.03.2018 р. у справі № 306/2004/15-ц (про визнання недійсними рішень місцевої ради та договору купівлі-продажу і припинення права власності на земельні ділянки). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/72909635>

5. Постанова Великої палати Верховного суду від 19.02.2020 р. у справі № 626/1055/17 (про визнання незаконним і скасування наказу, визнання недійсними договорів, скасування їх державної реєстрації). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/88138150>

6. Постанова Великої палати Верховного суду від 26.05.2020 р. у справі № 908/299/18 (про поновлення договору оренди землі). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/89825064>

7. Постанова Великої палати Верховного суду від 12.06.2019 р. у справі № 487/10128/14-ц (про визнання незаконними та скасування окремих пунктів рішення міської ради, визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку та повернення земельної ділянки). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/85541621>

#### Тема 4. Загальна характеристика земельних спорів, які вирішуються судами

##### *Питання для обговорення*

1. Правові засади вирішення земельних спорів.
2. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами.
3. Земельні спори, які не підлягають судовому розгляду з урахуванням практики Верховного Суду.

##### *Завдання*

1. Фермерське господарство “Ресурс” звернулося до суду з позовом до сільськогосподарського кооперативу “БАД”, в якому просило зобов’язати відповідача повернути фермерському господарству 10 га земель сільськогосподарського призначення, самовільно зайнятих відповідачем два роки тому, і відшкодувати збитки – вартість врожаю, зібраного відповідачем із самовільно зайнятої площі за всі два роки користування. У свою чергу, сільськогосподарський кооператив “БАД” заявив зустрічні вимоги про відшкодування йому вартості витрат, пов’язаних із меліорацією земель, що дозволило підвищити врожайність і продуктивність вказаних земель.

*Вирішіть справу. Які органи уповноважені законом вирішувати земельні спори? Яка відповідальність передбачена законом за самовільне зайняття земельної ділянки? Чи підлягають відшкодуванню збитки і втрати власнику землі.*

2. Заінтересований у приватизації земельної ділянки, що перебуває у його користуванні, у межах норм безоплатної приватизації гр. К. отримав дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Із метою оформлення відповідної технічної документації на вказану земельну ділянку він звернувся до державного кадастрового реєстратора й Інституту землеустрою. Згодом з’ясувалося, що гр. К. не може здійснити реєстрацію права власності на земельну ділянку під його будинковолодінням, оскільки в

Державному земельному кадастрі зареєстрована інша земельна ділянка, межа якої проходить через будівлі й надвірні споруди, що належать йому на праві власності, і захоплює частину виділеної йому земельної ділянки.

Гр. К. звернувся до районного суду з позовом до державного кадастрового реєстратора й Інституту землеустрою, у якому просив:

- визнати зйомку земельної ділянки такою, що виконана Інститутом землеустрою з метричними помилками;
- визнати незаконною технічну документацію на земельну ділянку;
- зобов'язати Інститут землеустрою виправити технічну документацію на вказану земельну ділянку;
- визнати незаконним рішення державного кадастрового реєстратора щодо реєстрації земельної ділянки із присвоєнням їй кадастрового номера і внесення відповідного запису до Поземельної книги;
- зобов'язати державного кадастрового реєстратора на підставі виправленої технічної документації внести зміни до Державного земельного кадастру щодо вказаної земельної ділянки;
- стягнути оплату за проведену експертизу в розмірі 2456 грн.

*Вирішіть справу. Яке рішення повинен прийняти суд.*

3. Власник земельної ділянки в дачно-будівельному кооперативі гр. Д. звернувся до суду з позовом до власника суміжної земельної ділянки гр. С. про усунення перешкод у користуванні своєю ділянкою. Гр. Д. вимагає від відповідача перенести розташовані на земельній ділянці громадянина С. господарські будівлі, мотивуючи це тим, що вони затіняють його земельну ділянку, а побутові стоки заливають ділянку, чим спричиняють йому незручності. Крім того, гр. Д. вважає, що відповідач самовільно захопив частину його земельної ділянки і відмовляється її звільнити.

*Вирішіть справу. Які органи уповноважені законом вирішувати земельні спори. Визначте коло справ, які розглядаються в порядку цивільного судочинства.*



4. До сільської ради з клопотанням щодо одержання безоплатно у власність земельної ділянки для індивідуального дачного будівництва звернувся гр. Н., вказавши цільове призначення земельної ділянки, її орієнтовні розміри, а також додавши графічні матеріали, на яких позначив бажане місце її розташування. Через два місяці сільська рада письмово сповістила гр. Н., що на даний час вільні земельні ділянки відсутні, і запропонувала йому звернутися з відповідним клопотанням наступного року.

*Чи правомірні дії сільської ради? Чи порушені земельні права гр. Н.? Які засоби і способи захисту необхідно застосовувати у цій справі? Який порядок й особливості безоплатної передачі земельних ділянок у власність?*

5. Рішенням селищної ради гр. П. передано у власність земельну ділянку для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Проте на своїй земельній ділянці він розпочав будівництво магазину і станції техобслуговування автомобілів, мотивуючи своє рішення тим, що дана ділянка використовується в межах категорії “землі житлової та громадської забудови”. Місцеві жителі були обурені рішенням сусіда.

*Чи правомірні дії гр. П.? Чи порушуються в даному випадку права громадян на землю? Яким шляхом можна захищати права громадян? Чи є в даному випадку у місцевих жителів підстави для звернення до суду?*

#### *Рекомендована література*

1. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Запоріжжя: Видавничий дім «Гельветика», 2020. 417 с.

2. Fedchyshyn D., Ignatenko I., Bondar O. Protecting the rights of foreigners to investment-attractive land plots in Ukraine. Juridical Tribune. 2019. Volum 9. № 2. P. 317–329.

3. Ганенко Р. Особливості вирішення спорів щодо взаємного перетину (накладання) земельних ділянок. Землевпорядний вісник. 2021. № 11. С. 31–33.

4. Шульга М. В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75-81.

5. Бусуйок Д.В. Законодавче регулювання вирішення земельних спорів у порядку медіації. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 2. С. 147-150.

6. Годованюк А. Й. Поняття земельних спорів. *Правове життя сучасної України: у 3 т.: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 15 трав. 2020 р.) / відпов. ред. М. Р. Аракелян*. Одеса: Гельветика, 2020. Т. 2. С. 254–257.

*Рекомендована судова практика*

1. Постанова Верховного Суду КГС від 21.01.2021 р. у справі №925/1222/19 (щодо приватноправового характеру спорів, пов'язаних із скасуванням державно реєстрації прав). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94591454>

2. Постанова Верховного Суду від 22.06.2021 року у справі №334/3161/17 (щодо належного способу захисту речових прав (віндикація)). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98483113>

3. Постанова Верховного Суду від 25.08.2020 р. у справі № 913/116/19 (щодо участі прокурора у спорах щодо оренди земельної ділянки). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91319979>

4. Постанова Верховного Суду від 24.04.2019 р. у справі № 128/3751/14-а. (про зобов'язання розробника документації із землеустрою виправити технічну документацію). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/81841935>

5. Постанова ВП Верховного Суду від 16.01.2019 р. у справі № 686/23317/13-а (щодо прийняття рішення про передачу земельної ділянки та зобов'язання селищної ради прийняти рішення про передачу зазначеної земельної ділянки). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/79365485>.

## **Особливості вирішення земельних спорів з урахуванням титулу приналежності земельної ділянки**

**Тема 5. Особливості вирішення земельних спорів  
щодо набуття, реалізації та припинення права власності на  
земельні ділянки**

### *Питання для обговорення*

1. Особливості земельних спорів щодо набуття права власності на земельні ділянки.
2. Особливості виникнення права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.
3. Земельні спори щодо переходу права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду.
4. Земельні спори щодо реалізації права власності на земельні ділянки.
5. Особливості вирішення земельних спорів щодо припинення права власності на земельні ділянки. Підстави припинення права власності на земельні ділянки.

### *Завдання*

1. У серпні 2021 р. гр. К. придбав гараж (машино-місце), на підставі Договору купівлі-продажу гаражу, укладеного між ним і міською радою. Придбаний гараж розташований на земельній ділянці площею 0,0032 га, яка відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є комунальною власністю, а її власник – міська рада. Оскільки в договорі купівлі-продажу не було визначено умов переходу права власності на земельну ділянку, гр. К. звернувся до міської ради із заявою про передачу йому у власність спірної земельної ділянки, на якій розташований гараж, проте йому було відмовлено в задоволенні заяви.

*Вирішіть справу. Які способи захисту земельних прав гр. К. можна застосувати в цьому випадку. Підготуйте*

*письмову консультацію. Вкажіть правові наслідки переходу права власності на об'єкти нерухомого майна.*

2. Між Т. та О. було укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки для ведення садівництва площею 0,05 га, розташованої на території сільської ради. Із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень до державного реєстратора звернувся Т. задля проведення державної реєстрації права власності на вказану земельну ділянку. Рішенням державного реєстратора було відмовлено у державній реєстрації, оскільки відповідно до інформації з Державного реєстру прав право власності на вказаний об'єкт у 2018 р. зареєстровано за колишнім власником О. Право власності О. на земельну ділянку припинилося 2015 року, отже, державна реєстрація права власності за ним на цю земельну ділянку є такою, що суперечить нормам законодавства.

*Вирішіть справу. Яка процедура державної реєстрації права власності на земельну ділянку?*

3. Після розлучення Л. і Н. на праві спільної часткової власності отримали по 1/2 частки спільної земельної ділянки. Гр. Н без згоди Л. незаконно збудував будинок, без розробки проектною документації, не отримуючи дозволів на проведення будівельних робіт у відповідних організаціях. Із проханням виділити 1/2 частки спільної земельної ділянки і припинити право спільної часткової власності на земельну ділянку до суду звернулася Л.

*Які підстави припинення права спільної власності? Яким має бути рішення суду?*

4. Гр. Н. є власницею земельної ділянки площею 18,0 га, на підставі чого їй видано державний акт на право приватної власності на землю. На вказаній земельній ділянці вона як керівник ФГ "Зірка" провадила господарську діяльність до 2012 р.

У листопаді 2018 року гр. Н. вирішила знову самостійно господарювати на своїй земельній ділянці, однак їй стало відомо, що вказана ділянка вже передана у спільну сумісну

власність для ведення ФГ “Лоза”, головою якого був гр. П. за розпорядженням райдержадміністрації від 27.11.2013 р.. Гр. Н. звернулася до суду з позовом про визнання незаконним і скасування розпорядження райдержадміністрації.

*Вирішіть справу. Чи підлягає позов задоволенню? Які особливості земельних спорів щодо припинення права власності на земельну ділянку?*

5. Гр. А. звертався до міської ради щодо визнання за ним права власності на земельну ділянку у 2009 р. і повторно у липні 2018 р. Міська рада відмовила йому.

Гр. А вважає, що право власності на земельну ділянку виникло у нього згідно з чинним законодавством за принципом набувальної давності, оскільки він добросовісно, відкрито і безперервно нею користується з 1987 р., але не має документів, виданих міською радою, які свідчили б про наявність у нього права на земельну ділянку. Звернувшись до суду у грудні 2019 р., він зазначав, що міська рада незаконними діями не надає можливості йому та його дітям користуватися земельною ділянкою і тимчасовими спорудами (металевими автогаражами).

*Вирішіть справу. Який порядок виникнення права власності на земельну ділянку за набувальною давністю?*

#### *Рекомендовані література*

1. Велика українська юридична енциклопедія: у 20 т. Т. 16: Земельне та аграрне право / редкол. : М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови) та ін. Харків: Право, 2019. 696 с.

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

3. Ковач Д. Л. Виникнення суб'єктивних земельних прав: монографія. Харків: Фінарт, 2019. 224 с.

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

5. Настіна О. І. Проблеми вирішення земельних спорів за участю органів місцевого самоврядування України. The III

International Scientific and Practical Conference «Modern challenges to science and practice» 2022. С. 235–237.

6. Федорович В. І. Право на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду. *Вісник Львівського університету. Серія «Юридична»*. 2018. Вип. 66. С. 179–186.

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

8. Чудик-Білоусова Н. І., Тараненко Л. С. Сутність та способи вирішення земельного спору. *Університетські наукові записки*. 2020. № 3–4 (75–76). С. 257–273.

9. Чирик А. О. Об'єднання земельних ділянок як підстава виникнення права спільної часткової власності. *Право і суспільство*. 2018. № 3/2. С. 98–103.

10. Чирик А. О. Спільна часткова власність на земельну ділянку: монографія / за заг. ред. М. В. Шульги. Харків: Юрайт, 2020. 172 с.

#### *Рекомендована судова практика*

1. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 08.07.2022 р. у справі № 485/1403/17 (визнання державного акта на право приватної власності на землю недійсним). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105148859>.

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 08.07.2022 р. у справі № 401/1201/19 (визнання права власності на земельну ділянку). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105148875>.

3. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 01.07.2022 р. у справі № 346/3085/20 (визнання недійсними державних актів на право власності на земельну ділянку). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105036837>.

4. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 18.11.2021 р. у справі № 703/2584/18 (про визнання права власності на земельну ділянку за давністю користування). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101279971>.

5. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 30.06.2022 р. у справі № 909/1067/19 (усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою шляхом визнання недійсними рішення та державного акта). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105127738>.

## **Тема 6. Особливості вирішення земельних спорів щодо реалізації права постійного користування земельними ділянками**

### *Питання для обговорення*

1. Право постійного користування земельними ділянками: поняття, об'єктно-суб'єктний склад.
2. Особливості набуття, реалізації та припинення права постійного землекористування.
3. Види земельних спорів щодо постійного користування земельними ділянками.
4. Особливості порядку вирішення спорів у сфері постійного користування земельними ділянками.
5. Правові позиції Верховного Суду у практиці постійного землекористування.

### *Завдання*

1. У 2020 році прокурор звернувся до суду в інтересах держави із позовною заявою до фермерського господарства “Доброграй” із вимогою визнати відсутнім у відповідача права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення розміром 128,88 га відповідно до Державного акта на право постійного користування землею. Прокурор обґрунтовував свої вимоги тим, що спірна земельна ділянка використовується фермерським господарством без законних підстав, оскільки в податковій декларації, поданій ФГ у відомостях про наявність земельних ділянок фермерського господарства, вказано номер Державного акта на право постійного користування на земельну ділянку, виданого

фізичній особі, громадянину Н. Голова фермерського господарства К. заперечував проти позову, мотивуючи це тим, що спірна земельна ділянка була отримана ним у спадщину, а право на неї посвідчене Державним актом на право постійного користування, виданим на ім'я його померлого батька. Однак спадщину позивач прийняв у повному обсязі, а відтак земельна ділянка використовується на законних підставах.

Однак прокурор вказав, що право постійного користування земельною ділянкою, підтверджене державним актом на землю, до складу спадщини не було включене і що голові фермерського господарства, яким після свого батька став громадянин К., земельна ділянка, передана згідно із зазначеним державним актом, не належить.

*Які особливості спадкування права постійного користування? Яке рішення має прийняти суд?*

2. Виконком міськради своїм рішенням надав Департаменту комунального господарства і благоустрою міськради містобудівні умови й обмеження на проектування кладовища й зобов'язав розробити проектну документацію, оформити право землекористування. Згодом був затверджений проект землеустрою щодо відведення даної земельної ділянки й передачі її в постійне користування Департаменту. Мешканці територіальної громади вважали рішення міськради протиправним і таким, що порушує інтереси громади. На підставі цього вони звернулися 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.

На переконання мешканців, рішення прийняте з порушенням екологічних умов, вимог водного й земельного законодавства, санітарних правил і норм, оскільки земельна ділянка, відведена під кладовище, розташована біля річки і слугує джерелом централізованого водопостачання на території даної області, а це може мати негативні наслідки для мешканців територіальної громади. При цьому вони посилалися і на те, що міськрада й



виконком міськради, всупереч Закону України “Про охорону навколишнього природного середовища”, не залучали жителів міста до участі у вирішенні питання щодо цільового призначення переданої у постійне користування земельної 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 й 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 й 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 й ненормативними актами? Чи підлягає спір розгляду в порядку адміністративного судочинства? Вирішіть справу по суті.*

**3.** Відповідно до рішення сільської ради у 2001 р. ЗОШ видано державний акт на право постійного користування землею, згідно з яким у постійне користування передано 100 га землі для ведення підсобного господарства.

На підставі рішення обласної ради 2019 р. було утворено селищну об'єднану територіальну громаду. Відповідно до рішення селищної ради створено комісію для передачі об'єктів і майна спільної власності територіальних громад сіл, селища до спільної власності селищної об'єднаної територіальної громади, у тому числі будівель і майна ЗОШ.

У 2021 р. рішенням селищної ради надано згоду на укладення договору між ЗОШ і приватним підприємством “Земля” про виробництво сільськогосподарської продукції на земельній ділянці площею 50 га, що перебуває у постійному користуванні ЗОШ. Відповідно до цього договору сторони домовилися про організацію навчально-виробничого процесу,

пов'язаного з виробництвом сільськогосподарської продукції, і запровадження передових технологій у навчальний процес. За умовами даного договору й рішенням селищної ради сторони зобов'язувалися: одна – надати згоду на виробництво, а друга на свій ризик – виробити сільськогосподарську продукцію й 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 і 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.

*У чому полягають відмінності між постійним землекористуванням і користуванням землею на умовах оренди? Вирішіть справу.*

4. Фермерське господарство “Фенікс” у 1999 р. одержало в постійне користування із земель державної власності земельну ділянку сільськогосподарських угідь площею 80 га. У встановленому законом порядку було виготовлено й отримано державний акт на право постійного користування на ім'я О. – голови фермерського господарства. Члени фермерського господарства “Фенікс” прийняли у 2008 р. рішення про розподіл земельного масиву між ними. Із цією метою члени фермерського господарства звернулися до райдержадміністрації (РДА) з відповідними зверненнями, які РДА задовольнила й надала дозвіл на розробку технічної

документації, що була виготовлена так само, як і державні акти на право власності на земельні ділянки. Документацію передано до органу, що вів Державний земельний кадастр, проте з невідомих причин відповідні відомості до кадастру не були внесені. Голова фермерського господарства О. у 2015 р. помирає. Її спадкоємці продовжують використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням для діяльності фермерського господарства. Проте у 2019 р. до РДА звертається громадянка Л., яка просить передати їй безоплатно у власність земельну ділянку розміром 11 га. РДА передає Л. таку земельну ділянку із земель, що перебувають у користуванні фермерського господарства. Своє рішення голова РДА мотивував тим, що постійний користувач помер, а інші особи не мають права на постійне землекористування.

*Як вирішити цю справу? Чиї права порушено? Які права порушено? Які засоби і способи захисту необхідно застосовувати у цій справі?*

5. Прокурор звернувся до суду в інтересах держави до приватного підприємства “Море” із позовом про припинення права постійного користування земельною ділянкою, визнання недійсним рішення районної ради, державного акта на право постійного користування землею і повернення земельної ділянки до державної власності. На підтримку позовних вимог прокурор посилався на той факт, що приватне підприємство протягом десяти місяців не сплачувало земельний податок, що тягне за собою припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Представник відповідача під час судового розгляду заперечував проти позову, посилаючись на існуючі норми законодавства й на те, що основним напрямом діяльності підприємства є розведення й реалізація рибної продукції, а її виробництво носить сезонний характер. Діяльність господарства була пов’язана із зарибленням водоймищ і необхідним періодом для вирощування малька до її реалізації, а період заборгованості по несплаті земельного податку при

зверненні прокурора з позовом не перевищував одного року. Тому позовні вимоги прокурора задоволенню не підлягають.

*Які підстави припинення права постійного користування земельними ділянками? Які умови й особливості плати за постійне землекористування? Яке рішення має прийняти суд?*

*Рекомендована література*

1. Земельні спори: правові висновки Верховного Суду / упоряд. Ю. Я. Чумак. Київ: Алерта, 2021. 350 с.

2. Практика постійного користування земельною ділянкою: Практика Верховного Суду / І. Міщенко. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Mishenko\\_postijne\\_koristuvannya.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Mishenko_postijne_koristuvannya.pdf)

3. Крупник Р. Законодавче регулювання статусу суб'єктів права постійного користування земельною ділянкою. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 11. С. 154–160.

4. Редька Р. Право постійного користування земельною ділянкою: що змінилося для фермерських господарств. *Закон і бізнес*. 06.10. 2021 р. URL: <https://zib.com.ua/ua/149259.html>.

5. Тесля Л. В. Регламентація права постійного користування земельною ділянкою: деякі проблеми та перспективи крізь призму окремих правових позицій судової практики. *Проблеми екологічного законодавства*. 2020. № 1. С. 111–117.

6. Шульга М. В. Право постійного користування земельною ділянкою. *Велика українська юридична енциклопедія: у 20 т. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М. В. Шульга (голова), В. В. Носік, П. Ф. Кулинич (заст. голови), та ін.* Харків: Право, 2019. С. 489–493.

7. Юрченко Е. С. Правова доля земельних ділянок, наданих особам на праві постійного користування для створення та ведення фермерського господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 9. С. 99–103.

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

*Рекомендована судова практика*

1. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 27.01.2021 р. у справі № 906/706/19 (про припинення права постійного користування, скасування державного акта, скасування запису про реєстрацію державного акта, зобов'язання повернути земельну ділянку). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85443565>.

2. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 15.01.2020 р. у справі № 925/361/19 (про переоформлення права постійного користування земельною ділянкою). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C021048>.

3. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 15.11.2021 р. у справі № 906/620/19 (про припинення права постійного користування земельною ділянкою, скасування державного акта на право постійного користування землею, скасування запису про реєстрацію державного акта на право постійного користування землею та зобов'язання повернути земельну ділянку). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C021048>.

4. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 20.02.2020 р. у справі № 909/108/19 (про припинення права постійного користування земельною ділянкою та визнання недійсним і скасування державного акта на право постійного користування). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88149692>.

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 р. у справі № 179/1043/16- URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458957>.

6. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 11.12.2019 р. у справі № 188/1124/15-ц (про визнання відсутнім права постійного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/86607167>.

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23.06.2020 р. у справі №922/989/18 (щодо переходу права постійного землекористування до ФГ у разі смерті засновника ФГ). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/90458880>.

8. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками): справа № 1-17/2005 р. від 22.09.2005 р. № 5-рп/2005. *Офіційний вісник України*. 2005. № 39. Ст. 2490.

### **Тема 7. Особливості вирішення земельних спорів щодо договірної форми використання земельних ділянок на умовах оренди**

#### *Питання для обговорення*

1. Поняття й юридичні ознаки договору оренди землі.
2. Об'єкти, суб'єкти й істотні умови договору оренди землі.
3. Особливості укладення договору оренди землі.
4. Види земельних спорів, пов'язаних з укладенням договору оренди землі.
5. Правові позиції Верховного Суду у сфері виникнення права оренди земельної ділянки.

#### *Завдання*

1. ТОВ “Зоря” звернулося до ГУ Держгеокадастру у Київській області з клопотаннями про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення в оренду трьох земельних ділянок під об'єктами нерухомості строком на 7 років для ведення товарного сільсько-господарського виробництва.

За результатами розгляду клопотань ГУ листами відмовило ТОВ “Зоря” у наданні дозволу на розробку

документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду, посилаючись на те, що в поданих позивачем графічних і технічних матеріалах містяться суперечливі відомості в частині об'єктів нерухомого майна, а тому ТОВ “Зоря” слід надати уточнюючі обґрунтування розмірів бажаних земельних ділянок.

У подальшому ТОВ “Зоря” повторно звернулося до ГУ з клопотаннями про надання дозволу на розробку документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду, за результатами розгляду якого ГУ повторно відмовило в його задоволенні, посилаючись на раніше надані рекомендації по вимогах земельного законодавства.

ТОВ “Зоря” звернулося до суду.

*Вирішити справу.*

2. У 2020 р. ТОВ “Агро” звернулося до Господарського суду Полтавської області з позовом до ПП “Ц.” про визнання відмови відповідача у реєстрації позивача як учасника земельних торгів із продажу права оренди на земельну ділянку для ведення фермерського господарства протиправною.

Позовні вимоги із посиланням на положення ст. 135, 137 ЗК України обґрунтовані безпідставною відмовою відповідача у допуску позивача до участі у земельних торгах, оскільки ЗК України, ЗУ “Про оренду землі” чи інший нормативно-правовий акт не містять заборони щодо передачі в оренду сільськогосподарським підприємствам земель із цільовим використанням – для ведення фермерського господарства. У гл. 21 ЗК України, згідно з приписами якої регулюється порядок проведення земельних торгів, немає норми, яка забороняла б юридичним особам-резидентам брати участь в аукціоні тільки з тієї підстави, що предметом лоту є земля для ведення фермерського господарства.

Водночас ПП “Ц.” наголосило, що ТОВ “Агро” не може набувати права користування спірною земельною ділянкою на умовах оренди на земельних торгах, оскільки цільове призначення спірної земельної ділянки – для ведення фермерського господарства, яка згідно із зазначеною нормою

може надаватися у користування громадянам саме для створення фермерського господарства і фермерським господарствам як юридичним особам.

*Як вирішити цю справу? Який порядок надання в користування на умовах оренди земельних ділянок державної та комунальної власності?*

3. У 2019 р. СТОВ “Колос” звернулося до Господарського суду Херсонської області з позовом до районної державної адміністрації та ТОВ “Зерно”, в якому просило: визнати незаконним і скасувати розпорядження голови РДА “Про передачу земельної ділянки в оренду”; визнати недійсним договір оренди землі, укладений між РДА та ТОВ “Зерно”, зареєстрований державним реєстратором сільської ради. В обґрунтування заявлених вимог позивач послався на те, що він на підставі договору оренди землі, укладеного у 2018 р. між ним та РДА, є орендарем спірної земельної ділянки.

Однак ТОВ “Зерно” також вважає, що воно є орендарем наведеної земельної ділянки, оскільки остання за розпорядженням голови РДА “Про передачу земельної ділянки в оренду” і за договором оренди землі від 08.11.2016 р., укладеним між РДА та ТОВ “Зерно”, перебуває у складі орендованої ним земельної ділянки загальною площею 110,8659 га.

Посилаючись на приписи ст.124 ЗК України, якою передбачена передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній чи комунальній власності, за результатами проведення земельних торгів СТОВ “Колос” зазначало, що земельні торги не передували передачі в оренду ТОВ “Зерно” земельної ділянки площею 110,8659 га, розташованої на території сільської ради, що є підставою для задоволення вищенаведених позовних вимог.

*Як вирішити цю справу?*

4. Гр. К. звернувся до суду з позовом до СФГ “Тена” про визнання договорів оренди земельних ділянок недійсними. Посилаючись на те, що вказані земельні ділянки перебували в



тимчасовому користуванні СФГ “Тена”, гр. К. звернувся до останнього з клопотанням про їх повернення, однак отримав відмову з тих підстав, що між ним і СФГ “Тена” було укладено договори оренди земельних ділянок.

На його вимогу про ознайомлення із зазначеними документами йому було пред’явлено два договори оренди земельних ділянок, відповідно до яких строк оренди становив 15 років.

Позивач стверджував, що жодних договорів оренди він не укладав і не підписував, волевиявлення й наміру на їх укладення він не мав, а підписи у вказаних договорах і актах приймання-передачі земельних ділянок вчинені іншою особою.

З огляду на те, що договорів оренди й актів приймання-передачі земельних ділянок він не підписував, між ним та СФГ “Тена” жодних зобов’язань не виникло. Відсутність його підпису в договорах оренди свідчить про відсутність його волевиявлення, спрямованого на виникнення цивільних прав і обов’язків. У зв’язку із цим гр. К. просив визнати недійсними договори оренди земельних ділянок.

*Як вирішити цю справу? Чи може бути визнаний недійсним непідписаний орендодавцем договір оренди землі? Який ефективний спосіб захисту прав орендодавця, який не підписав договір оренди землі?*

5. Гр. Б. звернувся до суду з позовом до відповідного контролюючого органу про визнання протиправними і скасування податкових повідомлень-рішень, якими позивачу визначено суму податкового зобов’язання з орендної плати фізичних осіб. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що оскаржувані податкові повідомлення-рішення контролюючим органом прийнято безпідставно з огляду на те, що розмір орендної плати визначено договором, крім того, до податкових повідомлень-рішень не додано розрахунок податкового зобов’язання.

Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, суд першої інстанції, із висновками якого погодився суд апеляційної інстанції, зробив висновок про те, що розмір орендної плати контролюючим органом розраховано відповідно до нормативної грошової оцінки землі з урахуванням коефіцієнта

індексації, тобто у згідно з вимогами Податкового кодексу України. Крім того, суд апеляційної інстанції зауважив, що законодавством визначено нижню граничну межу річної суми платежу по орендній платі за земельні ділянки незалежно від того, чи співпадає її розмір із вказаним у договорі.

Не погодившись із рішеннями судів першої та апеляційної інстанцій, позивач подав касаційну скаргу, де, посилаючись на порушення судами норм матеріального і процесуального права, просить скасувати рішення попередніх інстанцій і направити справу на новий розгляд.

*Яке рішення повинен прийняти касаційний суд? Якій розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності встановлений законодавством?*

#### *Рекомендована література*

1. Посібник для підготовки до іспиту із земельного права / В.І. Гордєєв, Д.М. Золотарьова, І.В. Ігнатенко та ін.; за заг. ред. проф. Шульги М.В. Харків: Юрайт, 2019. 380 с.

2. Костюченко М.С. Правове регулювання оренди водних об'єктів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2018. 231 с.

3. Гнідан Р.М. Договір оренди земельної ділянки: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Івано-Франківськ, 2017. 201 с.

4. Ільків Н.В. Строки у договорі оренди землі державної власності. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2018. Вип. 2. С. 116–125.

5. Сидор В.Д. Право оренди земельної ділянки. Велика українська юридична енциклопедія. Т. 16 : Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга, В.В. Носік, П.Ф. Кулінич та ін. Харків: Право. 2019. 696 с.

6. Гоменюк І. Реєстрація прав на землю. *Земельні відносини: Тематичний збірник*. 2019. Вип. 6. С. 13.

#### *Рекомендована судова практика*

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 р. по 23.11.2020 р.

URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2020/12/Daidzhest-VP-VS.pdf>

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

[https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest\\_VP\\_zemelni\\_sporu\\_2018\\_2019.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf)

3. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі 2018–2021 роки URL: [https://auc.org.ua/sites/default/files/sectors/u-24694/daydzhest\\_praktyku\\_verhovnogo\\_sudu\\_u\\_spravah\\_iz\\_dogovoru\\_orendy\\_zemli\\_2018-2021\\_roky.pdf](https://auc.org.ua/sites/default/files/sectors/u-24694/daydzhest_praktyku_verhovnogo_sudu_u_spravah_iz_dogovoru_orendy_zemli_2018-2021_roky.pdf)

4. Постанова Верховного Суду від 15.08.2018 у справі № 532/384/16ц (щодо моменту набрання чинності договору оренди земельної ділянки) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76207105>

## **Тема 8. Особливості земельних спорів щодо припинення, внесення змін і поновлення договору оренди земельних ділянок**

### *Питання для обговорювання*

1. Підстави припинення договору оренди земельної ділянки.
2. Наслідки припинення договору оренди земельної ділянки.
3. Особливості судової практики щодо підстав та порядку припинення договору оренди земельної ділянки.
4. Особливості земельних спорів щодо внесення змін до договору оренди земельних ділянок.
5. Особливості поновлення договору оренди земельної ділянки.
6. Правові позиції Верховного Суду щодо поновлення договору оренди землі.

## Завдання

1. Фермерське господарство в січні 2014 року уклало договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення на 14 років із власником гр. А.

У лютому 2022 року гр. А звернувся до суду із позовом про дострокове розірвання договору оренди, вказавши, що нормативна грошова оцінки (НГО) земельної ділянки на час укладення договору не була проведена. За основу прийнята НГО земельної ділянки за 2007 рік. При укладанні договору в 2014 р. не були враховані індекси інфляції за 2008–2013 рік, а тому орендар систематично на протязі 7 років порушує умови договору щодо розміру орендної плати.

Одночасно договором оренди був передбачений обов'язок орендаря: сплачувати орендну плату з урахуванням індексу інфляції НГО земельної ділянки, а також через 7 років зробити нову НГО земельної ділянки для визначення обґрунтованого розміру орендної плати. За 2014–2016 рік НГО земельної ділянки внаслідок інфляції збільшилася майже вдвічі, у 2021 році орендарем НГО земельної ділянки не проведена, а тому позивач гр. А. вважає, що є підстави для дострокового припинення договору оренди, бо орендар систематично не сплачує орендну плату.

Фермерське господарство не визнало позов, оскільки протягом строку дії договору гр. А. не звертався з вимогою про внесення змін до договору оренди земельної ділянки і не надсилав на адресу орендаря проєкту додаткової угоди. Умови договору оренди про проведення нової НГО земельної ділянки не можуть бути застосовані тому, що договір оренди не передбачає такого обов'язку для орендаря.

*Яке рішення має прийняти суд? Наведіть порядок і підстави припинення договору оренди земельної ділянки. Вкажіть порядок визначення розміру орендної плати при укладанні договору оренди землі. Як потрібно розуміти поняття «систематична несплата орендної плати» як підставу припинення права користування на умовах оренди?*

2. Прокурор у червні 2021 р. подав позов до суду в інтересах територіальної громади до ТОВ С. про дострокове розірвання договору оренди землі, повернення земельної ділянки і приведення її у придатний стан для подальшого використання за цільовим призначенням.

При перевірці прокуратурою було встановлено, що в межах прибережної захисної смуги малої річки відповідач змінив цільове використання земель сільськогосподарського призначення і замість випасання худоби здійснює виробництво сільськогосподарської продукції, чим порушив вимоги договору оренди землі. Крім того, ТОВ С. на цій земельній ділянці збудувало тимчасову базу відпочинку.

ТОВ С. проти позову заперечувало, вказуючи, що відсутні підстави для припинення договору оренди землі, оскільки: при використанні земель сільськогосподарського призначення зміна не відбулася; прокурор, звертаючись із позовом, порушив вимоги ст. 23 Закону України “Про прокуратуру” і не звертався до громади з питанням подання позову; право власності на земельну ділянку не зареєстровано за громадою, а стороною договору оренди, якій укладався в 2016 р., є Держгеокадастр і право власності зареєстровано за державою. На 50 кв. м. знаходяться некапітальні споруди, які використовуються для зеленого туризму, що не заборонено земельним законодавством.

*Чи підлягає позов задоволенню? Які позовні вимоги прокурору потрібно вказати в цьому випадку? Як здійснюється представництво прокурором інтересів держави в суді? Розкрийте поняття використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.*

3. Власник земельної ділянки гр. А. уклав в 2020 році з ТОВ К. договір оренди земельної ділянки загальною площею 8 га строком на 6 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка була передана у власність для ведення фермерського господарства. При використанні земельної ділянки на умовах оренди з'ясувалося,

що вона забруднена, а тому її неможливо використовувати за цільовим призначенням.

Орендар звернувся до суду з позовною вимогою про дострокове припинення (розірвання) договору оренди. Гр. А. як орендодавець вважав, що порушень земельного законодавства немає, бо право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав, претензій при передачі земельної ділянки не було, одностороння відмова від договору оренди не передбачена умовами договору.

Одночасно прокурор також подав позов до суду про визнання укладеного договору оренди земельної ділянки недійсним, оскільки при укладанні договору порушені істотні умови оренди земель сільськогосподарського призначення, а саме строк і мета використання земельної ділянки. Земельна ділянка з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства не може надаватися на умовах оренди для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

*Як вирішити цю справу? Визначте порядок і підстави припинення договору оренди земельної ділянки. Які способи захисту земельних прав орендаря передбачені земельним законодавством у разі виявлення недоліків земельної ділянки, що перешкоджає її використанню за договором?*

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

закінчення строку договору, а тому підстав для поновлення договору оренди землі немає.

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

5. У зв'язку з переходом права власності на землі сільськогосподарського призначення й метою поповнення бюджету Лозівська територіальна громада в червні 2021 р. прийняла рішення про зміну ставки орендної плати відносно раніше укладених договорів оренди землі (замість 4% встановлювалось 8 %). На адресу орендарів були направлені проекти додаткових угод про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок з 1 липня 2021 р.

Проте орендарі вважають такі дії незаконними й відмовляються від їх підписання, бо орендодавцем відповідно до договорів оренди землі є органи Держгеокадастру. Крім того, до договорів оренди землі зміни щодо орендодавця не вносилися, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно власником землі виступає держава, громада не має права приймати рішення про зміну ставки орендної плати стосовно вже укладених договорів оренди. У жовтні 2021 р. територіальна громада звернулася до господарського суду з позовом про визнання укладеними додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок із 01.07.2021 р. у редакції позивача. У свою чергу орендарі подали зустрічну позовну заяву про визнання рішення громади недійсним і скасування.

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

#### *Рекомендована література*

1. Гордєєв В. І. Окремі проблеми поновлення договорів оренди земельних ділянок. *Актуальні проблеми екологічного, земельного та аграрного законодавства в сучасних умовах*: матер. «круглого столу», присвяч. 90-річчю з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. НАПрН України В.К. Попова (Харків, 1 берез. 2019 р.) / за заг. ред. А.П. Гетьмана і М.В. Шульги. Харків: Право. 2019. С. 95–98.

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

3. Кулинич П. Ф. Поновлення договору оренди землі як спосіб захисту прав орендаря: спірні положення законодавства та судова практика. *Судова апеляція*. 2019. № 4. С. 115–125.

4. Шевченко В. В. Свобода розірвання договору оренди землі: аналіз законодавства та судової практики. *Право і громадянське суспільство*. № 1. 2015. С. 199–204.

#### *Рекомендована судова практика*

1. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду в земельних спорах за участю органів Держгеокадастру за період із 01.03.2018 р. по 23.11.2020 р. URL:[https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Daidzhest\\_VP\\_VS.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Daidzhest_VP_VS.pdf).

2. Дайджест судової практики Великої Палати Верховного Суду у справах зі спорів, що виникають із земельних відносин (застосування норм матеріального права) Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 20.04.2018 р. по 18.09.2019 р. URL:[https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest\\_VP\\_zemelni\\_sporu\\_2018\\_2019.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_sporu_2018_2019.pdf).

3. Дайджест практики Верховного Суду у справах із договору оренди землі. URL:[https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_upload/supreme/Dajjest\\_orenda\\_zemli\\_2018\\_2021.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_upload/supreme/Dajjest_orenda_zemli_2018_2021.pdf).

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22.09.2020 р. у справі № 159/5756/18 (щодо поновлення



договору оренди земельної ділянки). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92270706>.

5. Постанова Верховного Суду від 06.03.2019 р. у справі 183/262/17 (щодо поняття систематичної несплати орендної плати). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/80458238>.

6. Процедура поновлення договору оренди землі: нова позиція Великої Палати Верховного Суду. URL: <https://everlegal.ua/protsedura-ponovlennya-dogovoru-orendy-zemli-nova-pozytsiya-velykoyi-palaty-verkhovnogo-sudu>.

7. Постанова ОП КГС ВС від 02.12.2020 у справі № 905/105/20 URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/93296139>.

8. Постанова Верховного Суду від 01.07.2020 р. у справі № 183/3653/16 (щодо несплати частини орендної плати). URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/90202412> 26.

9. Постанова Верховного Суду від 31.07.2020 р. у справі № 479/1073/18 (щодо сплати заборгованості за договором оренди земельної ділянки). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90714381>.

10. Постанова Верховного Суду від 16.06.2021 р. у справі № 375/278/20 (щодо настанням події, яку сторони погодили як підставу для розірвання договору). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97926382>.

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

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

## **Тема 9. Особливості вирішення земельних спорів щодо окремих інститутів права землекористування**

### *Питання для обговорення*

1. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і для забудови (суперфіцій). Загальна характеристика окремих титулів права землекористування.

2. Земельні спори і правові позиції Верховного Суду щодо особливостей інститутів емфітевзису й суперфіцію.

3. Проблеми встановлення і припинення земельних сервітутів.

#### *Завдання*

1. До районного суду К. звернувся з позовом до ФГ про визнання недійсним договору про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). На обґрунтування позовних вимог К. посилається на те, що на етапі обговорення істотних умов договору з відповідачем – ФГ було досягнуто згоди про укладення договору оренди земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з метою використання для сільськогосподарського виробництва на строк 49 років зі сплатою 130 000 грн орендної плати. Під час підписання договору оренди земельної ділянки К. стверджує про те, що не знав, що підписав не договір оренди землі, а договір про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису). Отже, під час підписання оспорюваного договору емфітевзису його ввели в оману.

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

*Вирішіть справу.*

2. На підставі рішення міської ради від 19.01.2018 р. між ФОП і 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 й 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 і 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 ньому 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, як передбачено договором, може (має, повинно) здійснюватися шляхом укладення додаткової угоди;

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

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

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

3. Б. та К. на праві спільної сумісної власності належала земельна ділянка. При її поділі були погоджені межі ділянок і укладена усна угода про безоплатний сервітут на право проходу й проїзду на велосипеді, межі якого 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 і 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, а саме запроєктований сервітут проходить крізь культурні

насадження, а земельний сервітут у натурі (на місцевості) має тверде асфальтове покриття.

*Вирішіть справу.*

4. А. придбала земельну ділянку площею 0,0750 га із цільовим призначенням для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Будьяких обтяжень її земельної ділянки у витягах про право власності на будинок і 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 до 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 надходить 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 й 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 користуватися нею для водовідведення сусідніх будинків, унаслідок чого їх власники позбавлені можливості поновити свої права й відновити раніше існуючий стан шляхом ремонту наявної системи водовідведення.

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

5. На підставі рішення виконкому між фізичною особою-підприємцем гр. Т. і сільською радою укладено договір

(з 15 червня по 14 грудня 2017 р.) про встановлення особистого строкового сервітуту для розміщення малої архітектурної форми (павільйону). Також цим договором визначено, що після закінчення строку дії договору гр. Т. має право на укладення нового договору на новий строк у разі ухвалення виконкомом відповідного рішення. Після закінчення строку дії цього договору гр. Т. протягом трьох років не зверталася до сільради із відповідною заявою про подовження строку дії договору.

У 2021 р. затверджено Генеральний план, згідно з яким не передбачено розташування малих архітектурних форм для ведення підприємницької діяльності по вулиці, де був розташований павільйон. Гр. Т. запропоновано самостійно здійснити демонтаж торгового павільйону. Однак вона ухилилася від виконання демонтажу тимчасової споруди і подала до сільради заяву про подовження строку дії договору особистого строкового сервітуту. Рішенням виконкому їй в цьому було відмовлено, а також передбачено, що гр. Т. повинна демонтувати зазначену малу архітектурну форму (торговий павільйон) і до 1 квітня 2021 р. територію, на якій розміщена вказана мала архітектурна форма, привести у належний стан.

Вважаючи дії сільради такими, що перешкоджають користуванню власним майном, гр. Т. звернулася до суду з позовом щодо захисту порушених прав та інтересів як суб'єкта підприємницької діяльності.

*Вирішіть справу. Підготуйте проєкт судового рішення.*

#### *Рекомендована література*

1. Набуття і реалізація прав на землю в Україні: навч. посібник / за ред. І. І. Каракаша. Одеса: Юрид. літ., 2016. 332 с.
2. Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.
3. Земельні спори: правові висновки Верховного Суду / упоряд. Ю. Я. Чумак. Київ: Алерта, 2021. 350 с.

4. Малохліб О. С. Правові засади використання земельних ділянок для житлового будівництва: монографія. Харків: Юрайт, 2021. 176 с.
5. Мироненко І. В. Інститут права сусідства: теоретичні та практичні аспекти: монографія. Івано-Франківськ, Супрун В. П., 2019. 341 с.
6. Ріпенко А. І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: монографія. Херсон: Гельветика, 2019. 496 с.
7. Харитоновна Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2016. 424 с.
8. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
9. Юрченко О. С. Право сільськогосподарського землекористування в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2019. 227 с.
10. Боднарчук О. Г., Боднарчук О. І. Проблемні питання правового регулювання відносин щодо користування чужою земельною ділянкою (суперфіцію) в Україні. *Наукові праці НУ ОЮА*. 2020. С. 19–24.
11. Висіцька І. Емфітевзис: правова природа, умови, форма, доцільність застосування. *Землевпорядний вісник*. 2019. № 11. С. 41–47.
12. Ігнатенко І. В. Просторове планування як інструмент управління територіальним розвитком громади: правові аспекти. *Право і суспільство*. 2022. № 3. С. 130-135.
13. Ільків О. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). *Юридичний вісник*. 2021. № 2. С. 98–104.
14. Ільків О. В. Захист прав користувача земельної ділянки, наданої для сільськогосподарських потреб. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2021. № 1. С. 32–36.
15. Марусенко Р. І. Сервітут земельний. Велика українська юридична енциклопедія. Т. 16 : Земельне та аграрне

право / редкол.: М.В. Шульга, В.В. Носік, П.Ф. Кулінич та ін. Харків: Право. 2019. С. 569–573.

16. Харитонова Т. Є. Емфітевзис: земельний, цивільстичний та екологічний аспекти. *Екологічне право*. 2019. Вип. 3. С. 41–45.

17. Яворська О. Договір як підстава виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільгосподарських потреб. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 6. С. 120–124.

*Рекомендована судова практика*

1. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 18.01.2021 р. у справі № 372/1567/17 (умови для встановлення земельного сервітуту). URL: <https://vkursi.pro/vsudi/decision/94237416>.

2. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 26.02.2020 р. у справі № 693/26/18 (визнання недійсним договору, яким встановлено емфітевзис на майбутнє). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87985020>.

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 06.11.2018 р у справі № 914/2298/17 (про визнання недійсним договору суперфіцію). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C007548>.

4. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 20.06.2018 р. у справі № 387/458/17-ц. (про визнання недійсним договору емфітевзису як такого, що укладений у період дії договору оренди). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75099386>.

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22.08.2018 р. у справі № 500/1419/17 (про визнання неправомірними дій міськради про передачу земельної ділянки у суперфіцій). URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76077012>.

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12.12.2018 р. у справі № 805/34/18-а (про відмову у реєстрації прав, оскільки емфітевзис на цю земельну ділянку вже зареєстрований за іншим суб'єктом у Єдиному державному



реєстрі). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/78628291>.

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 31.10.2018 р. у справі № 925/1686/17 (щодо проведення земельних торгів для продовження договору суперфіцію). URL:

[https://protocol.ua/ua/postanova\\_kgs\\_vp\\_vid\\_31\\_10\\_2018\\_roku\\_u\\_spravi\\_925\\_1686\\_17/](https://protocol.ua/ua/postanova_kgs_vp_vid_31_10_2018_roku_u_spravi_925_1686_17/).

## **Тема 10. Особливості вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами**

### *Питання для обговорення*

1. Особливості визначення й відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам.

2. Правові проблеми кондикційних відносин при використанні земельних ділянок.

3. Особливості відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок та використання їх не за цільовим призначенням.

4. Особливості відшкодування 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 вказаного 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 й використало зазначену земельну ділянку для вирощування тієї ж культури –

сої. У жовтні 2019 р. ТОВ “Природа-3” зібрало врожай 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 з чим вимагає відшкодувати шкоду у розмірі 306000 грн. У свою чергу, ТОВ “Природа-3” заперечує проти цього, бо переконане, 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 розраховується розмір заподіяної шкоди?*

**2.** Власницею земельної ділянки площею 0,8 га з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва є С. Між нею і ТОВ “Меркурій” укладено договір оренди згаданої земельної ділянки.

Проте протягом двох років із часу укладення цього договору земельна ділянка орендарем не оброблялася й не використовувалася за цільовим призначенням, а саме: не оралася, посів сільськогосподарських культур не проводився, не вживалися заходи боротьби з бур’янами, через що земельна ділянка перебуває у занедбаному стані, забур’янена й заліснена. Посилаючись на це, 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 й

порушення норм процесуального права, просило скасувати оскаржені судові рішення й ухвалити у справі нове рішення про відмову в задоволенні позовних вимог.

*Вирішіть справу. Які є підстави для розірвання договору оренди землі? У чому 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 будівельним сміттям і металобрухтом. Із 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 й утримувати їх у належному екологічно-санітарному стані, а також відшкодувати шкоду у 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 і підстав для притягнення відповідача до цивільно-правової відповідальності;

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

3) в акті перевірки усупереч 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. На належній Р. земельній ділянці без її дозволу невідомі особи самовільно спорудили дитячий майданчик у вигляді комплексу металевих конструкцій, закріплених шляхом закопування у поверхневий шар земельної ділянки. При спробі Р. демонтувати дитячий майданчик М. перешкоджав цьому. Крім того, із приводу цього Р. подано заяву про вчинення правопорушення, після чого вона була викликана в поліцію.

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 й усунення перешкод у користуванні майном. Також вона просила відновити стан земельної ділянки, що існував до порушення її прав на користування, визнати право на самозахист свого права власності на вказану земельну ділянку шляхом демонтажу незаконно спорудженого на ній дитячого майданчика; заборонити М. вчиняти дії, які перешкоджали б їй відновити стан земельної ділянки, що існував до такого порушення.

*Вирішіть справу.*

5. У грудні 2019 р. міська рада звернулася до суду із позовною заявою до К. про стягнення з відповідача на користь

позивача доходів у вигляді орендної плати за період з 2016–2019 рр., оскільки земельна ділянка загальною площею 0,30 га використовується відповідачем за відсутності документів на право користування на умовах оренди. Отже, відповідач безпідставно зберіг майно у розмірі 300 000 грн (ст. 1212 ЦК України), бо на земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна відповідача. Власником земельної ділянки є територіальна громада, а відповідач безоплатно й самовільно користується нею з 2016 р.

Відповідач заперечував проти задоволення позову, аргументуючи тим, що на спірній земельній ділянці розташована СТО, яка належить йому на праві власності з 2016 р., а тому земельна ділянка не є безпідставно набутим майном у розумінні приписів ст. 1212 ЦК України. Він вживав необхідних заходів для оформлення свого права на земельну ділянку шляхом її викупу у зв'язку з переходом до нього права власності на будівлі (ст. 120 ЗК України). За період з 2016 р. по грудень 2017 р. отримав рішення міськради на купівлю земельної ділянки, розробив проект землеустрою, отримав акт погодження меж земельної ділянки, оформив кадастровий номер і документи щодо експертної грошової вартості земельної ділянки для її викупу, уклав договір авансового платежу, а також за вказаний час сплачував земельний податок. Проте протягом двох років позивач не укладає договору купівлі-продажу земельної ділянки, а тому з вини позивача гр. К. не має правовстановлюючих документів на земельну ділянку на час розгляду справи. Із заявою на оформлення договору оренди земельної ділянки відповідач не звертався. У зв'язку із цим позов не підлягає задоволенню.

*Яке рішення має прийняти суд? Підготуйте проект судового рішення. Назвіть особливості застосування земельного та цивільного законодавства при переході права власності на об'єкти нерухомого майна.*

*Рекомендована література*

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

2. Правові позиції Великої Палати Верховного Суду у спорах, що виникають із земельних правовідносин: посібник / Л. А. Швецова та ін. Харків, 2021. 908 с.
3. Земельні спори: правові висновки Верховного Суду / упоряд. Ю. Я. Чумак. Київ: Алерта, 2021. 350 с.
4. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. літ., 2016. 396 с.
5. Лісова Т. В. Правове забезпечення відновлення земель: теоретичні і практичні проблеми: монографія. Харків: Юрайт, 2020. 394 с.
6. Ріпенко А. І. Використання земель для містобудівних потреб: теоретичні та практичні проблеми: монографія. Херсон: Гельветика, 2019. 496 с.
7. Федчишин Д. В. Реалізація та захист земельних прав в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Херсон: Гельветика, 2020. 418 с.
8. Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців / за заг. ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків: Екус, 2020. 496 с.
9. Сидоренко В. В. Правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок: дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.06. Харків, 2015. 195 с.
10. Суца Л. М. Правові засади відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в Україні: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.06. Одеса, 2018. 188 с.
11. Носік В. В., Саркісова Т. Б. До питання про юридичні моделі визначення розміру збитків внаслідок порушення правового режиму земель рекреаційного призначення. *Екологічне право*. 2020. Вип 3. С. 33–35.
12. Гордєєв В.І., Федорович В. І. Відшкодування збитків власникам земельних ділянок і землекористувачам. *Велика українська юридична енциклопедія*. Т. 16: Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга, В.В. Носік, П.Ф. Кулінич та ін. Харків: Право. 2019. С. 64-70.
13. Ігнатенко І. В. Правові питання забезпечення землеустрою як напрямку удосконалення

сільськогосподарського землекористування. *Правова позиція*. 2022. № 1 (34). С. 28–32.

14. Шульга М.В., Ігнатенко І. В., Федчишин Д. В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2022. № 1 (42). С. 75–81.

15. Шульга М. В. Самовільне зайняття земельної ділянки. *Велика українська юридична енциклопедія*. Т. 16: Земельне та аграрне право / редкол.: М.В. Шульга. В.В. Носік, П.Ф. Кулінич та ін. Харків: Право. 2019. С. 556–559.

*Рекомендована судова практика*

1. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 11.09.2018 р. у справі № 712/10864/16-а (суд не може перебирати на себе повноваження органів місцевого самоврядування з прийняття рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/76912513>.

2. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 18.11.2019 р. у справі № 908/374/19 (щодо стягнення шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=85711204&red=10000325c5c-bd901d469ea52c2dd633f0d3618&d=5>.

3. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 14.07.2020 р. у справі № 916/1998/19 (щодо розірвання договору оренди землі у зв'язку із використанням земельної ділянки не за цільовим призначенням). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C014753>

4. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 27.09.2018 р. у справі № 909/6/18 (про відшкодування шкоди заподіяної внаслідок засмічення земельної ділянки відходами). URL: <http://reestr.court.gov.ua/Review/76905569>.

5. Постанова Касаційного господарського суду Верховного Суду від 04.12.2020 р. у справі № 200/13857/13-а(2-а/200/49/15 (щодо визначення розміру збитків при використанні

земельних ділянок). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/89045256>.

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 03.07.2019 р. у справі № 823/2491/18 (щодо затвердження акта про визначення збитків власнику землі та невиконання в добровільному порядку рішення виконкому, орган місцевого самоврядування). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/82998204>.

7. Постанова Верховного Суду від 20.11.2019 р. у справі №922/3412/17 (щодо кондикційних відносини). URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/78297802>.

8. Постанова Верховного Суду від 15.10.2019 р. у справі № 922/1379/18 (щодо неможливості застосування кондикції у разі купівлі земельної ділянки). URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/85174593>.

9. Постанова Верховного Суду від 9.03.2021 р. у справі № 922/1453/20 (щодо формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав). URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=100544446&red=100003a9c951a8d4383f647d8317b5e08cf48e&d=5>.



## ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ

### Нормативно-правові акти

1. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-V.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
4. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618-IV.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>.
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>.
6. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 р. № 8073-X.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>.
7. Деякі питання удосконалення механізмів захисту речових прав на земельні ділянки: постанова Кабінету Міністрів України від 06.12.2017 р. № 925.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/925-2017-п#Text>.
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству: Закон України від 5.12.2019 р. № 340-IX.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/340-20#Text>.
9. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.
10. Про затвердження Типового договору оренди землі: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. № 220.  
URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF>.
11. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

12. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.

13. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.

14. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 1.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

15. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-п#Text>.

16. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>.

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

18. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14 травня 2015 р. № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>.

19. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

20. Про прокуратуру: Закон України від 14.10.2014 р. № 1697-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1697-18#Text>.

21. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

22. 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-СЕРЕЈ) Страсбург, 7 грудня 2007 р., СЕРЕЈ (2007) 15).

*Європейські та міжнародні стандарти у сфері судочинства.* Київ, 2015. С. 489–496.

23. Рекомендація Res (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.

24. Рекомендація Res (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.

25. 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>.

26. 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. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v010p710-10#Text>.

27. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22.09.2005 р. № 5-рп/2005. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text>.

28. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Сокурєнко і Стригун проти України» від 20 липня 2006 року, заяви № 29458/04 та № 29465/04. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_115#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_115#Text).

29. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Проніна проти України» від 18 липня 2006 року, заява № 63566/00. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_096#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_096#Text).

30. 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/>.

31. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Рисовський проти України» від 20.10.2011 р., заява № 29979/04. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_854#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_854#Text).

32. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Зелєнчук та Цицюра проти України» від 22 травня 2018 року, заяви № 846/16 та № 1075/16. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974\\_c79#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_c79#Text).

#### **Інтернет-ресурси**

<https://neik.nlu.edu.ua/moodle/course/view.php?id=770> – Стандартизований електронний навчально-методичний комплекс (СЕНМК). Кафедра земельного та аграрного права. Земельні спори.

<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.

## **ПРОГРАМНІ ПИТАННЯ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

1. Вирішення земельних спорів у системі гарантій реалізації земельних прав.
2. Загальні й спеціальні юридичні гарантії земельних прав.
3. Земельний спір: поняття, зміст і причини виникнення.
4. Об'єкти й суб'єкти земельних спорів.
5. Держава як суб'єкт земельних спорів.
6. Риси земельних спорів. Класифікація земельних спорів.
7. Поняття і особливості способів захисту земельних прав.
8. Законодавчі гарантії захисту земельних прав.
9. Законодавче забезпечення способів захисту прав громадян і юридичних осіб на земельні ділянки.
10. Юридичне значення способів захисту земельних прав.
11. Класифікація способів захисту земельних прав.
12. Визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування як способів захисту земельних прав громадян і юридичних осіб на земельні ділянки.
13. Юрисдикційна форма захисту прав. Її різновиди.
14. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку цивільного судочинства.
15. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку господарського судочинства.
16. Особливості земельних спорів, які розглядаються в порядку адміністративного судочинства.
17. Повноваження органів місцевого самоврядування у сфері вирішення земельних спорів.
18. Процедура вирішення земельних спорів у позасудовому порядку.
19. Правові засади вирішення земельних спорів.
20. Система органів, які вирішують земельні спори.
21. Характеристика земельних спорів, які вирішуються судами.
22. Земельні спори, які вирішуються судами загальної юрисдикції.
23. Юрисдикція судів щодо вирішення земельних спорів.

24. Земельні спори, які не підлягають судовому розгляду із урахуванням практики Верховного Суду.
25. Характеристика земельних спорів щодо виникнення права власності на земельні ділянки.
26. Право власності на земельну ділянку, яке виникає в результаті її безоплатної передачі.
27. Особливості виникнення права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.
28. Земельні спори щодо переходу права на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду.
29. Земельні спори щодо особливостей права землекористування земельною ділянкою.
30. Підстави припинення права власності на земельні ділянки. Особливості земельних спорів.
31. Поняття й ознаки права постійного землекористування. Реєстрація права постійного користування.
32. Об'єктно-суб'єктний склад правовідносин у сфері постійного землекористування.
33. Правові проблеми у практиці реалізації права постійного землекористування.
34. Вирішення земельних спорів у сфері постійного користування земельними ділянками фермерських господарств.
35. Правові висновки Верховного Суду у сфері виникнення, реалізації та припинення права постійного землекористування.
36. Земельні спори щодо спадкування права постійного землекористування: сутність і порядок вирішення.
37. Поняття й ознаки договору оренди землі.
38. Особливості об'єктно-суб'єктного складу правовідносин щодо договірної форми використання земельних ділянок на умовах оренди.
39. Види земельних спорів, що виникають при використанні земельних ділянок на умовах оренди.
40. Правові позиції Верховного Суду у сфері виникнення права оренди земельної ділянки.
41. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням договору оренди землі.

42. Особливості судової практики щодо укладення договору оренди земельної ділянки державної та комунальної власності.

43. Підстави припинення договору оренди земельної ділянки.

44. Правові наслідки припинення договору оренди земельної ділянки.

45. Особливості судової практики щодо підстав і порядку припинення договору оренди земельної ділянки.

46. Особливості земельних спорів щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

47. Особливості поновлення договору оренди земельної ділянки.

48. Правові позиції Верховного Суду щодо поновлення договору оренди земельної ділянки.

49. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій): поняття й особливості.

50. Зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови.

51. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних з укладенням та припиненням договору суперфіцію.

52. Особливості вирішення земельних спорів, пов'язаних із укладенням та припиненням договору емфітевзису.

53. Земельні сервітути: їх значення для забезпечення земельних прав.

54. Особливості вирішення судами справ щодо встановлення і припинення земельних сервітутів.

55. Земельні спори щодо визначення розмірів і відшкодування збитків власникам і землекористувачам земельних ділянок.

56. Правові проблеми кондикційних відносин при використанні земельних ділянок.

57. Земельні спори щодо відшкодування збитків, заподіяних внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок.



58. Земельні спори щодо відшкодування збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням.

59. Особливості відшкодування шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства.

60. Специфіка земельних спорів, пов'язаних зі відшкодуванням втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва.

## ЗМІСТ

Вступ.....	3
Програма навчальної дисципліни .....	6
Завдання до практичних занять та самостійної роботи.....	8
Тема 1. Земельні спори: поняття, сутність і правова класифікація.....	8
Тема 2. Способи захисту земельних прав та їх класифікація при розгляді земельних спорів.....	12
Тема 3. Юрисдикція (підвідомчість) земельних спорів.....	17
Тема 4. Загальна характеристика земельних спорів, які вирішуються судами.....	22
Тема 5. Особливості вирішення земельних спорів щодо набуття, реалізації та припинення права власності на земельні ділянки.....	26
Тема 6. Особливості вирішення земельних спорів щодо реалізації права постійного користування земельними ділянками.....	30
Тема 7. Особливості вирішення земельних спорів щодо договірної форми використання земельних ділянок на умовах оренди.....	37
Тема 8. Особливості земельних спорів щодо припинення, внесення змін і поновлення договору оренди земельних ділянок.....	42
Тема 9. Особливості вирішення земельних спорів щодо окремих інститутів права землекористування.....	48
Тема 10. Особливості вирішення майнових спорів, пов'язаних із земельними відносинами.....	56
Інформаційне забезпечення самостійної роботи студентів.....	64
Програмні питання з навчальної дисципліни .....	69

Навчальне видання

*Електронне видання*

**НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ  
ДЛЯ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ  
ТА САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«ЗЕМЕЛЬНІ СПОРИ»**

для студентів  
другого (магістерського)  
рівня вищої освіти  
галузі знань 08 «Право»  
спеціальності 081 «Право»

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

Відповідальна за випуск *М. В. Шульга*

Редактор *Л. Русанова*  
Комп'ютерна верстка *Ю. Бойко*