

Лекція з дисципліни «Основи правознавства» / «Правознавство»

На тему: «Основи земельного права»

План:

1. Поняття та джерела земельного права України.
2. Право власності на землю.
3. Право землекористування. Права та обов'язки землекористувачів.
4. Відповідальність за порушення земельного законодавства.

1. **Земельне право** як самостійна галузь права в українській правовій системі – це систематизована сукупність прийнятих або санкціонованих державою правових норм, призначених для регулювання суспільних земельних відносин з метою забезпечення раціонального використання, відновлення та ефективної охорони земельних ресурсів, захисту прав та інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави на землю, дотримання встановленого правопорядку в земельних відносинах і на цих засадах формування та утвердження сталого земельного ладу в країні.

На підставі ч.1 ст. 2 ЗК України *земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.*

Щодо **суб'єктів** земельних відносин, ч.2. ст. 2 ЗК України відносить до них громадян, юридичних осіб, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Згідно ч.3 ст. 2 ЗК України **об'єктами** земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Основним джерелом земельного права є Конституція України, відповідно до якої в 2001 р. в Україні прийнято Земельний кодекс України, а також низка спеціальних законів.

Поряд із нормативно-правовими актами, які містять виключно земельно-правові норми (закони України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр» та ін.), до складу джерел земельного права відносяться нормативно-правові акти, які крім норм земельного права містять **норми й інших галузей права** (Закон України «Про фермерське господарство», Закон України «Про особисте селянське господарство» та ін.). Особливість джерел земельного права полягає ще і в тому, що сьогодні актуалізується необхідність їхньої адаптації до вимог Європейського Співтовариства.

Серед джерел земельного права самостійне місце займає **судова нормотворчість**. (зокрема, правові позиції та висновки вищих судових інстанцій). Так, Законом України «Про судоустрій і статус суддів» від 2 червня 2016 р. встановлено, що висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, враховуються іншими судами при застосуванні таких норм права.

2. Право власності на землю – інститут земельного права, нормами якого регулюються суспільні відносини належності землі визначеним законом видам суб'єктів цього права. Розрізняють право власності на землю в об'єктивному і суб'єктивному розуміннях.

В об'єктивному розумінні право власності на землю являє собою сукупність правових норм, які регулюють відносини щодо набуття, володіння, користування, розпорядження землею та припинення цього права. **В суб'єктивному смислі** право власності на землю являє собою сукупність правомочностей власника по володінню, користуванню та розпорядженню землею.

Право власності на землю є тотальним. Це означає, що в межах території України немає такої земельної ділянки чи інші частини земельної території, яка

не перебувала б у власності певного суб'єкта. Земельне право України не визнає безгоспних земель.

На підставі ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Право власника земельної ділянки щодо **володіння** нею являє собою юридично забезпечену можливість утримувати земельну ділянку як свою власну, позначити її межі не тільки межовими знаками встановленого зразка, а й природніми (дерева, кущі) чи рукотворними (тин, рів тощо) об'єктами з метою регулювання доступу на земельну ділянку інших осіб.

Право користування земельною ділянкою – це юридично надана власнику можливість господарського та іншого використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших благ від корисних властивостей землі.

На підставі ст. 90 ЗК України власники земельних ділянок можуть самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Право розпорядження земельною ділянкою – законодавчо закріплена можливість власника земельної ділянки визначати її юридичну долю шляхом вчинення дій, які не суперечать нормам чинного законодавства.

На підставі ст. 90 ЗК України власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність.

3. Конституція України (ст. 13) передбачає, що кожен має право користуватися природними об'єктами права власності Українського народу відповідно до закону.

Вітчизняною земельно-правовою доктриною право землекористування розглядається в різних аспектах: **а) в об'єктивному сенсі** – як інститут земельного права, який являє собою сукупність правових приписів, що закріплюють об'єкти, суб'єкти, зміст та види прав на користування землею, а також визначають підстави, умови, способи і порядок виникнення, зміни та припинення прав на користування землею і способи захисту цих прав; **б) у суб'єктивному значенні** – як забезпечену і гарантовану можливість і здатність конкретної особи володіти земельною ділянкою і використовувати її за цільовим призначенням з метою вилучення корисних властивостей для задоволення матеріальних та інших потреб та інтересів; **в) як правовий титул**, що надає та визначає обсяг правомочностей фізичних та юридичних осіб щодо володіння, користування, а також у встановлених законом випадках обмежене право розпорядження земельною ділянкою.

Інститут права землекористування є похідним від інституту права власності на землю. Сутність цієї ознаки полягає в тому, що це право може виникати лише за волевиявленням власника.

Глава 15 ЗК України виділяє право постійного користування земельною ділянкою, право оренди земельної ділянки.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку – згідно ч.1 ст. 92 ЗК України.

На підставі ч.1 ст. 93 ЗК України **право оренди земельної ділянки** - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

У відповідності з ст. 95 ЗК України землекористувачі мають такі **права**:

- а) самостійно господарювати на землі;
- б) власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію;
- в) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі;
- г) на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом;
- г) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди;
- д) користуватися іншими правами, передбаченими законом або договором.

На підставі ст. 96 ЗК України землекористувачі мають такі **обов'язки**:

- а) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки;
- б) дотримуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- в) своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- е) дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

ж) не допускати випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища;

з) обкошувати (з прибиранням скошеного) та оборювати земельні ділянки, прилеглі до торфовищ, полезахисних лісових смуг, луків, пасовищ, ділянок із степовою, водно-болотною та іншою природною рослинністю, у смугах відведення автомобільних доріг і залізниць.

4. Згідно ст. 211 ЗК України Громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за такі порушення:

а) укладення угод з порушенням земельного законодавства;

б) самовільне зайняття земельних ділянок;

в) псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;

г) розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;

г) невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;

д) порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;

е) знищення межових знаків, пошкодження або знищення геодезичних пунктів Державної мережі та геодезичних мереж спеціального призначення;

є) приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок;

- ж) непроведення рекультивації порушених земель;
- з) знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень;
- и) порушення умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту;
- і) відхилення від затверджених у встановленому порядку проектів землеустрою;
- ї) ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них;
- й) порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок.

Законом може бути встановлено відповідальність і за інші порушення земельного законодавства.