

Земельне право: Підручник для студентів юрид. спеціальностей вищих навч. закладів / За ред. В.І Семчика і П.Ф.Кулинича.- К.:Видавничий дім "Ін Юре",

Інститут держави і права ім. В.М. Корецького
НАН України
Київський університет права

**ЗЕМЕЛЬНЕ
ПРАВО**
Академічний курс

За редакцією
доктора юридичних наук, професора,
академіка Академії правових наук України,
члена-кореспондента НАН України В.І. Семчика
і кандидата юридичних наук П.Ф. Кулинича

Допущено
Міністерством освіти і науки України
як підручник для студентів юридичних спеціальностей
вищих навчальних закладів

Видавничий Дім "Ін Юре"
Київ 2001

ББК 67.9(4УКР)307я73
3-51

*Гриф надано Міністерством освіти і науки України
(лист № 14/18.2-48 від 30.01.2001 р.)*

Авторський колектив:

Семчик В.І. — керівник авторського колективу (вступ, розділи 1, 2, 5, 7 (§§7.1, 7.2), 10)
Авдрейцев В.І. (розділ 4)
Бистров Г.Ю. (розділ 15)
Кулинич П.Ф. (розділи 3, 6)
Малишева Н.Р. (розділи 8, 13, 14)
Погрібний О.О. (розділ 7(§§ 7.3, 7.4, 7.5)
Шемшученко Ю.С. (розділ 9)
Шульга М.В. (розділи 11, 12)

Рецензенти:

Янчук В.З., академік АПРН України, доктор юридичних наук, професор;
Мунтян В.Л., доктор юридичних наук, професор.

Земельне право: Підручник для студентів юридичних спеціальностей вищих навчальних закладів / За ред. В.І. Семчика і П.Ф. Кулинича. — К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. — 424 с.

ISBN 966-7752-49-6

Перший в Україні підручник, підготовлений відповідно до програми курсу земельного права. Аналізуються земельне законодавство, земельне право як галузь у системі сучасного права України і навчальна дисципліна. Розглядаються предмет, принципи і витоки земельного права, дається характеристика земельно-правової норми і земельного правовідношення та його елементів, права власності на землю і права землекористування, правового режиму земель сільськогосподарського призначення, населених пунктів, промисловості, транспорту, зв'язку, лісового і водного фондів, запасу, а також правових питань земельного кадастру і землеустрою, правової охорони земель і юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.

Розрахований на студентів юридичних спеціальностей вищих навчальних закладів, може бути використаний студентами та викладачами економічних, сільськогосподарських, кооперативних вузів та факультетів.

ББК 67.9(4УКР)307я73

ISBN 966-7752-49-6

© Андрейцев В.І., Бистров Г.Ю., Кулинич П.Ф.,
Малишева Н.Р., Погрібний О.О., Семчик В.І.,
Шемшученко Ю. С., Шульга М. В., 2001
© Видавничий Дім «Ін Юре», 2001

Земельне право — одна з провідних галузей української системи права, правової науки і навчальна дисципліна. Як галузь правової науки земельне право базується на відповідній галузі земельного законодавства, яке, в свою чергу, відображає процес економічної, аграрної та земельної політики держави, визначеної переходом від планово-регульованої до ринкової економіки. З часу проголошення Україною у 1991 р. незалежності та започаткування розбудови суверенної держави українські законодавці мали дати відповідь на важливі політичні, економічні й соціальні питання, в стислі строки розробити і прийняти ряд законодавчих актів, які б фундаментально змінили структуру суспільства та економіки, врегулювали нові суспільні відносини між людьми.

Аналіз земельного законодавства дозволяє сформулювати земельне право як сукупність земельно-правових норм, якими регулюються земельні відносини в Україні, що стосуються права власності на землю і права користування землею, визначення прав та обов'язків суб'єктів земельного права, розподілу земель на категорії відповідно до їх цільового призначення, використання земель за цільовим призначенням з додержанням екологічних правил, встановлення правового режиму земель відповідних категорій, земельного кадастру і землеустрою, створення умов для раціонального використання землі, збереження її природних властивостей, охорони земель та захисту земельних прав громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави та Українського народу.

Земельне право як галузь права буде мати належне визнання і розвиватися при умові, що воно має систему земельно-правових норм, свої ідеї, теоретичні обґрунтування, принципи, предмет, методи і витоки правового регулювання, тобто, якщо існує наука земельного права, якщо воно вивчається в юридичних учбових закладах як навчальна дисципліна.

Цей підручник є по суті першим узагальненням наукових ідей і концепцій щодо розвитку земельного законодавства, прийнятого після проголошення незалежності України, зважаючи на традиції земельного права, які сформувались у минулі роки. Підручник підготовлено з врахуванням того, що окремі положення земельних відносин вивчаються в курсах «Цивільне право», «Екологічне право», «Природоресурсове право», «Аграрне право». Основні положення земельних правовідносин базуються на загальнотеоретичних положеннях теорії та історії права, інших галузей права з визначенням особливостей предмета земельного права, який має різнобічний склад і вимагає спеціального правового регулювання.

Структура підручника дещо ширша за структуру розділів земельного законодавства. У підручнику містяться загальнотеоретичні положення земельного права, його історія, показані відмінності земельного права від інших галузей права, зокрема цивільного, адміністративного, права місцевого самоврядування, а також від екологічного, аграрного та інших галузей права, з якими земельне право з огляду на його комплексність перетинається, стикується, використовує їх окремі норми чи специфічні елементи зазначених норм.

Підручник складається з трьох частин і 15 розділів. У першій — загальній частині — висвітлюється теорія земельного права, якій присвячені розділи: предмет і система земельного права; історія земельного права України; джерела земельного права України; земельно-правові норми і земельно-правові відносини; право власності на землю; право землекористування; правовий механізм реалізації права на землю; державне управління земельним фондом України; правова охорона земель.

У другій — особливій частині — викладається правовий режим земель сільськогосподарського призначення; земель населених пунктів, промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та інших категорій.

У третій — спеціальній частині — розкривається стан земельного права і земельних правовідносин зарубіжних країн.

Опанування викладеними у цьому підручнику правовими знаннями про землю і земельно-правові відносини сприятиме підвищенню ефективності земельного законодавства, законотворчої і правозастосовної діяльності, забезпеченню раціонального і цільового використання земель різних категорій, захисту права власності на землю і права землекористування, прав на землю та інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави та українського народу.

Авторський колектив підручника висловлює щире подяку за сприяння і допомогу рецензентам рукопису і науковцям кафедр і відділів наукових установ і учбових закладів, вчені яких приймали участь у підготовці підручника.

Вступ..... 3

Загальна частина

Розділ 1. Предмет і система земельного права

- 1.1. Поняття і предмет земельного права..... 12
- 1.2. Методи регулювання в земельному праві..... 17
- 1.3. Функції земельного права..... 22
- 1.4. Принципи земельного права..... 26
- 1.5. Співвідношення земельного права з суміжними галузями права..... 34
- 1.6. Система земельного права..... 41

Розділ 2. Історія земельного права України

- 2.1. Земельно-правові відносини на території України в період феодалізму до скасування кріпосного права у 1861 р..... 47
- 2.2. Характеристика правового режиму земель в Україні від скасування кріпосного права до встановлення радянської влади (1861–1917 рр.)..... 51
- 2.3. Становлення і розвиток земельного права в Україні в період з 1917 р. до 1991 р..... 55
- 2.4. Земельна реформа і розвиток земельного права України після 1991 р..... 61

Розділ 3. Джерела земельного права

- 3.1. Загальна характеристика джерел земельного права..... 68
- 3.2. Закони як джерела земельного права України... 74
- 3.3. Підзаконні нормативно-правові акти як джерела земельного права України..... 78
- 3.4. Міжнародні договори як джерела земельного права України..... 84

Розділ 4. Земельно-правові норми і земельно-правові відносини

- 4.1. Поняття і види земельно-правових норм..... 86
- 4.2. Поняття, види і структура земельно-правових відносин..... 90
- 4.3. Суб'єкти земельних правовідносин..... 101
- 4.4. Об'єкти земельних правовідносин..... 105
- 4.5. Підстави виникнення, зміни і припинення земельних правовідносин..... 110

Розділ 5. Право власності на землю	
5.1. Конституційні засади права власності на землю в Україні.....	114
5.2. Поняття і зміст права власності на землю....	116
5.3. Виникнення і припинення права власності на землю.....	121
5.4. Земля як об'єкт права власності.....	124
5.5. Суб'єкти права власності на землю.....	128
5.6. Форми власності на землю в Україні.....	134
Розділ 6. Право землекористування.	
Оренда землі	
6.1. Поняття і зміст права землекористування.....	148
6.2. Види права землекористування.....	150
6.3. Суб'єкти і об'єкти права землекористування.....	151
6.4. Права та обов'язки землекористувачів.....	152
6.5. Поняття оренди землі за законодавством України.....	153
6.6. Порядок надання земельних ділянок в оренду.....	156
6.7. Зміст договорів оренди землі.....	158
6.8. Суборенда земельних ділянок.....	162
6.9. Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договорів оренди землі.....	163
6.10. Виконання, зміна та припинення договору оренди землі.....	166
Розділ 7. Механізм реалізації права на землю	
7.1. Поняття механізму реалізації права на землю.....	170
7.2. Земельно-процесуальне забезпечення реалізації права на землю.....	175
7.3. Земельно-процесуальне забезпечення виконання обов'язків власниками землі і землекористувачами та забезпечення цільового і раціонального використання землі.....	184
7.4. Земельно-процесуальні засади переходу права на землю.....	187
7.5. Гарантії права на землю.....	192
Розділ 8. Державне управління земельним фондом України	
8.1. Земельний фонд України як об'єкт правового регулювання.....	197
8.2. Поняття, зміст, суб'єкти та функції державного управління земельним фондом.....	200
8.3. Поділ земельного фонду на категорії земель..	203
8.4. Моніторинг земель.....	206
8.5. Державний земельний кадастр.....	210
8.6. Землеустрій.....	214
8.7. Справляння плати за землю.....	218
8.8. Вилучення і викуп земель для суспільних потреб.....	226
8.9. Державний контроль за використанням та охороною земель.....	230
8.10. Вирішення земельних спорів.....	236
Розділ 9. Правова охорона земель	
9.1. Поняття та зміст правової охорони земель....	240
9.2. Поняття, склад та види земельних правопорушень.....	242
9.3. Поняття та види юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства.....	245
9.4. Особливості відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки.....	253
9.5. Особливості відповідальності за псування та забруднення земель.....	256
Особлива частина	
Розділ 10. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення	
10.1. Поняття, цільове призначення та склад земель сільськогосподарського призначення.....	260
10.2. Суб'єкти та форми права на землі сільськогосподарського призначення.....	266
10.3. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, що використовуються для виробництва товарної	

сільськогосподарської продукції.....	273
10.4. Особливості правового режиму земель сільськогосподарського призначення, наданих для ведення особистого підсобного господарства та підсобного сільського господарства.....	285
10.5. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.....	290
Розділ 11. Правовий режим земель населених пунктів	
11.1. Поняття та цільове призначення земель населених пунктів.....	293
11.2. Склад і межі земель населених пунктів.....	299
11.3. Порядок використання земель для забудови та інших потреб.....	307
11.4. Особливості права власності та права землекористування в населених пунктах.....	316
11.5. Приміська і зелена зони міст.....	323
Розділ 12. Правовий режим земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення	
12.1. Загальна характеристика правового режиму земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення.....	326
12.2. Правовий режим земель промисловості.....	339
12.3. Правовий режим земель транспорту, зв'язку та іншого призначення.....	343
12.4. Правовий режим земель для потреб оборони...	355
Розділ 13. Правовий режим земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	
13.1. Правовий режим земель природоохоронного призначення.....	360
13.2. Правовий режим земель оздоровчого призначення.....	367
13.3. Правовий режим земель рекреаційного призначення.....	369
13.4. Правовий режим земель історико-культурного призначення.....	373
Розділ 14. Правовий режим земель лісового, водного фонду, земель, наданих для використання надр. Правовий режим земель запасу	
14.1. Правовий режим земель лісового фонду.....	375
14.2. Правовий режим земель водного фонду.....	381
14.3. Правовий режим земель, наданих для використання надр.....	386
14.4. Правовий режим земель запасу.....	390
Спеціальна частина	
Розділ 15. Правові аспекти земельної реформи в зарубіжних країнах (порівняльний аналіз)	
15.1. Загальна характеристика законодавства зарубіжних країн про земельну реформу.....	394
15.2. Перетворення відносин земельної власності і землекористування в країнах Центральної та Східної Європи.....	397
15.3. Перетворення відносин земельної власності та землекористування в Китаї й інших країнах Південно-Східної Азії.....	411
15.4. Перетворення земельної власності та землекористування в країнах Латинської Америки...	414