



# *Земельне Право*

■ Земельне право належить до самотійних і провідних галузей права.

■ Значення земельних правовідносин в житті суспільства надзвичайно велике.

■ Земля- не лише природний об`єкт, але й основа матеріального виробництва у сфері промисловості, транспорту, сільськогосподарського виробництва і т.д.

■ Земля виступає основним засобом виробництва, предметом праці.

**Земельне право- це галузь права, що регулює суспільні відносини щодо раціонального використання й охорони земель, охорони прав землевласників і землевикористовувачів.**

**Стаття 14. 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.**

## Види земель в Україні

землі сільськогосподарського призначення- визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

землі житлової та громадської забудови- належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

землі природно-заповідного фонду- це ділянки суші та водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

землі оздоровчого призначення- належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

землі рекреаційного призначення- належать землі, що використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

землі історико-культурного призначення- належать землі, на яких розташовані історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні чи меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями.

землі лісового фонду належать- землі, вкриті лісовою рос-линністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства. До земель водного фонду належать землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм

## Стаття 78. Зміст права власності на землю

1. Право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

2. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

3. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

4. Особам (їх спадкоємцям), які мали у власності земельні ділянки до 15 травня 1992 року (з дня набрання чинності Земельним кодексом України), земельні ділянки не повертаються.

## Стаття 79. Земельна ділянка як об'єкт права власності

1. Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

2. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (ґрунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

**Земельна правосуб'єктність** - це здатність бути учасником суспільних відносин, які пов'язані з використанням землі. Суб'єктами права власності на землю є особи, які можуть бути учасниками цивільних і земельних правовідносин, оскільки земельним правовідносинам властивий комплексний зміст (земля є об'єктом відчуження, надбання, об'єктом товарного обігу та ринкових відносин).

**Відповідно до положень Конституції України суб'єктом права власності на землю є український народ, що здійснює це право через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.**

**Поняття суб'єкта власності як учасника відповідних відносин тісно пов'язане з поняттями правоздатності і дієздатності**

**Суб'єктами права державної власності на землю як об'єкта господарювання виступають держава в цілому (державна власність), територіальні громади сіл, селищ, міст, районів у містах (комунальна власність). До їхньої комунальної спільної власності належить і земля, що перебуває в управлінні районних і обласних рад.**

## Земля, як об'єкт права власності.

Земля – є надра, атмосферне повітря, водні та природні ресурси, які знаходяться у межах території Укр., природні ресурси, їх континентальний шельф, виключної морської економічної зони, є об'єктом права власності укр. народу. Від імені народу, право власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування, в межах, встановлених Конституцією України. Кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності українського народу, відповідно до діючого закону України. Земля, як об'єкт права власності Укр. народу, поширюється на всю територію, верховенство народу на всій території, яку займає Україна, і обмежена кордонами, відображає ставлення народу до землі, як до території держави, як до об'єкта природи.

# Функції земель залежно від цілей використання

- Політична- земля визначає просторові межі державного територіального суверенітету.
- Економічна- земля використовується як незмінний засіб виробництва.
- Соціальна- земля є основою життя і діяльності людського суспільства.
- Екологічна- земля є частиною природнього навколишнього середовища.



## Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

Емфітевзис – це є довгострокове відчужуване право користування чужою землею для сільськогосподарських потреби. Воно характеризується такими ознаками: це є лише право користування чужою земельною ділянкою, це право може бути продано, подаровано, обміняно, та іншим чином передано іншій особі, але відчужується лише право користування, а не право розпорядження, це право переходиться у спадщину. При відмові від договору сторона попереджує за один рік про це. Власник земельної ділянки має право: вимагати від користувачів використовувати її за призначенням, він має право на одержання плати за користування землею. Землекористувач користується землею відповідно до умов договору. Він має право на відчуження права користування земельною ділянкою, але при цьому він користується проявом привілеї щодо відчуження землі.

## Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Це є тривале користування земельною ділянкою для будівництва споруд, будівель. Суб'єктами права є власник землі і особа, яка виявила бажання будуватись на цій землі. Власник землі має право на одержання плати за користування, а також частки від доходів землекористувача. Він зберігає за собою право володіння, користування і розпорядження землею. Землекористувач має право на володіння, користування і розпорядження. Землекористувач вносить плату за земельну ділянку надану для забудови. У випадку припинення суперфіцію, право на будинок може бути визначено за домовленістю між власником будинку та власником земельної ділянки, якщо такого не досягнуто, то власник споруди зобов'язаний її знести.