**ЗМІСТ**

**ВСТУП**……………………………………………………………………….3

**РОЗДІЛ 1. ПРАВА НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В СИСТЕМІ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ**………………………………………..………..5

1.1.Поняття та сутність прав на чужі земельні ділянки…………………...5

1.2. Особливості реалізації права власності на земельну ділянку…………9

**РОЗДІЛ 2. КЛАСИФІКАЦІЯ МАЙНОВИХ ПРАВ НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ…………………………………………………………..**12

2.1. Право на забудову земельної ділянки (суперфіцій)………………....12

2.2.Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб(емфітевзис)…………………………………………………………….…..14

2.3.Право сервітуту……………………………………………..…..……….19

**РОЗДІЛ 3. ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ВИНИКНЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ**………………….23

3.1.Правові підстави виникнення прав на чужі земельні ділянки………..23

3.2.Припинення прав на чужі земельні ділянки………………………..….26

**ВИСНОВКИ**……………………………………………………………...…35

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**………………………………..38

**ВСТУП**

**Актуальність теми.** На сучасному етапі розвитку ринкової економіки України, основним національним багатством якої виступає земля, значної уваги потребує питання вдосконалення правового механізму реалізації суб’єктами господарювання майнових прав на земельну ділянку. Повнота та досконалість законодавчої бази у сфері реалізації майнових прав на земельну ділянку суб’єктами господарювання є однією з перших необхідних умов для забезпечення розвитку господарської діяльності, реалізації державної земельної політики та поліпшення економічної ситуації в Україні. Одним із правових факторів, що стримує розвиток ринку землі в Україні, вважаємо, є нечіткість визначення правової природи і місця прав на земельну ділянку серед об’єктів господарських відносин, що зумовлено міжгалузевим регулюванням відносин, що складаються щодо земельної ділянки.

**Мета роботи** полягає у визначенні сутності майнових прав на земельні ділянки в України.

**Об'єктом дослідження** є суспільні відносини, які виникають у сфері реалізації майнових прав на чужу земельну ділянку.

**Предметом роботи** є права на чужі земельні ділянки..

**Структура роботи**. Курсова робота складається зі вступу, 3 розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 39 сторінок.

**РОЗДІЛ 1**

**ПРАВА НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В СИСТЕМІ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ**

**1.1.Поняття та сутність прав на чужі земельні ділянки**

Тривалий час питання речових прав на землю не досліджувались ані в науці цивільного, ані в теорії земельного права, оскільки інститут речових прав за радянських часів був вилучений із законодавства і правової системи як такий, що не відповідав змісту концепції права виключної державної власності на землю. Тому юридичну природу поняття «права на чужі земельні ділянки» слід розглядати крізь призму тих наукових ідей, поглядів, визначень таких понять і категорій, як право на річ, право на чужу річ, речове право, обмежене речове право, обмеження права тощо, які зроблені у науці цивільного права, оскільки у ретроспективному плані поява та еволюція речових прав з часів Стародавнього Риму до їх сучасного розуміння поєднується з використанням земельних ділянок на праві власності та інших речових прав для задоволення потреб та інтересів окремо взятих суб’єктів.

Та обставина, що поява і розвиток речових прав як самостійного соціального і державно-правового явища поєднується насамперед із землею і земельними ділянками пояснюється, на наш погляд, особливостями функціонального призначення землі у природі, економіці, суспільстві як основи існування всіх інших природних ресурсів, просторового територіального базису для місць розселення людей та їх діяльності, головного засобу виробництва у сільському і лісовому господарстві, які об’єктивно детермінують розробку і законодавче вираження у суспільстві таких правил поведінки, які б забезпечували кожному можливості вільного, рівного і справедливого доступу кожному члену суспільства до використання корисних властивостей землі разом з іншими природними ресурсами на основі забезпечення балансу приватних, державних, суспільних інтересів у використанні та охороні землі[22, с. 531].

**1.2. Особливості реалізації права власності на земельну ділянку**

У процесі реалізації права нації (народу) на самовизначення через проголошення Декларації про державний суверенітет та Акта державної незалежності, які набули чинності за результатами Всеукраїнського референдуму, Українським народом були привласнені всі землі в межах державного кордону України. Декларація про державний суверенітет України від 16 липня 1990 р. у ч. 3 розд. VІ визнає землю власністю її народу, матеріальною основою суверенітету держави, закріплюючи у ч. 2 цього ж розділу виключне право народу України володіти, користуватися та розпоряджатися національним багатством України [1]. Аналогічні за змістом приписи містяться у ч. 1 ст. 4 Закону УРСР «Про економічну самостійність Української РСР» від 3 серпня 1990 р. [6]. Відповідні законодавчі норми потребують реалізації через здійснення власності в інтересах усього народу, що визначає основи правового забезпечення соціальної функції права власності на землю, у процесі використання земель Українського народу, виділення та регламентації окремих форм власності на землю.

**РОЗДІЛ 2**

**МАЙНОВІ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

**2.1. Право на забудову земельної ділянки (суперфіцій)**

Згідно ч. 1 ст. 375 ЦК України власник земельної ділянки має право зводити на ній будівлі та споруди, створювати закриті водойми, здійснювати перебудову, а також дозволяти будівництво на своїй ділянці іншим особам. Частина 1 ст. 413 ЦК України встановлює, що власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій) [3].

Зауважимо, що право власника надавати своє майно в користування для забудови не є суперфіцієм, а лише передумовою його виникнення. Таке право виникає на підставі договору або заповіту [8]. В той час як суперфіцій за своїм змістом не є тотожним із правом на забудову.

**2.2.Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)**

Відносини з приводу користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб регулюються нормами речового та зобов’язального права, що є інститутами цивільного законодавства України. Право емфітевзису визначене Цивільним кодексом України (далі – ЦК) у главі 33[3] та Земельним кодексом України (далі – ЗК) у ст. 102-1[4]. Укладення договору про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб здійснюється відповідно до норм цивільного законодавства з урахуванням норм земельного, попри те, що договір емфітевзису укладається стосовно земель сільськогосподарського призначення. Зазначене спонукає до дослідження права емфітевзису з точки зору різних за своєю природою правовідносин.

**2.3.Право сервітуту**

Законодавець визначає сервітут як право користування чужим майном (ч. 1 ст. 401 ЦК). Як різновид сервітуту лісовий сервітут визначається як право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною лісовою ділянкою. Проте в цих дефініціях залишається поза увагою речовий характер сервітуту.

Аналіз глави 32 ЦК України «Право користування чужим майном» свідчить, що більшість сервітутів належать до сервітутів земельних. Проте законодавець спеціально виокремлює і наявність сервітутів особистих, коли сервітут може належати конкретно визначеній особі. Як приклад особистого сервітуту можна навести і право довічного проживання в будинку, яке може бути надано в силу заповідального відказу. Таким чином, сервітутне право не лише надає власнику можливість ефективно використовувати свою річ, а і передбачає задоволення інтересів, у тому числі і немайнових, будь-яких осіб (наприклад, здійснювати право проходу через чужу земельну ділянку).

**РОЗДІЛ 3**

**ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВ НА ЧУЖІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ**

**3.1.Правові підстави виникнення прав на чужі земельні ділянки**

Згідно зі ст. 206 Земельного кодексу використання землі в Україні є платним. Підпунктом «в» ст. 96 цього Кодексу передбачено, що землекористувачі зобов’язані своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату[4].

Набуття права власності та права користування земельними ділянками із земель державної і комунальної власності громадянами та юридичними особами здійснюється за рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом.

Відповідно до ст. 81 цього Кодексу громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі: придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності; приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;

**3.2.Припинення прав на чужі земельні ділянки**

Як вбачається в ч.1 ст.78 [Земельного кодексу України](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?fbclid=IwAR1xZ6AK6pvgacOw5kaNFnBRXtvu40qxlvTd2DpRhtgCwTzPhzyiEJtIHLs) право на земельну ділянку - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Користування дає можливість вилучати із землі корисні властивості. Ви, як Власник, можете використовувати землю так, як будете вважати за потрібне, але в межах цільового призначення земельної ділянки. Ви не маєте права самовільно змінити цільове призначення використання землі і повинні це розуміти!.

Правомочність розпорядження проявляється в тому, що Ви, як Власник на свій вибір можете продати, подарувати, обміняти, успадкувати, здати в оренду, закласти земельну ділянку, тобто на основі і в порядку, передбаченому законом, визначити її долю.

**ВИСНОВКИ**

Під час написання даної роботи, і зробили такі висновки:

1.Наведені вихідні концептуальні підходи до визначення майнових прав відбиваються й на їх законодавчому закріпленні, що іноді зумовлює можливість неоднозначного розуміння конкретних положень чинного українського законодавства. Перш за все земельна ділянка визнається нерухомим майном, що зумовлює таку її кваліфікацію з точки зору бухгалтерського обліку у складі майна суб’єктів господарювання, як основні фонди. У той же час проведений аналіз надає підстави для висновку, що обіг земельної ділянки неможливий без реєстрації майнових прав на них. Іншими словами, за передачею майнових прав «слідує» сама земельна ділянка, на відміну від інших, рухомих, речей, право власності на які переходить у момент передання речі. Така особливість участі земельної ділянки у цивільному та господарському обороті зумовлює припущення щодо пріоритетності «ідеального» аспекту цього об’єкта цивільних прав над «фізичним» аспектом. «Ідеальний» бік земельної ділянки – майнових прав на неї – має прояв у відносинах приналежності (статичних відносинах), а «фізичний» її бік – у відносинах динамічних, зобов’язальних.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1.Декларація про державний суверенітет України від 16.07.1990 р. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1990. № 31. Ст. 429.

2.Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

3.Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435–IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 11. Ст. 461.

4.Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 34. Ст. 27.

5.Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46–47. Ст. 280

6.Про економічну самостійність Української РСР: Закон Української РСР від 03.08.1990 р. № 142–XII. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1990. № 34. Ст. 499.

7.Про виконавче провадження: Закон України від 02.06.2016 № 1404-VIII. Урядовий кур’єр. 2016. № 134.

8.Постанова Касаційного цивільного суду від 07.10.2019 р. у справі № 359/8381/16-ц. URL: http://www.reyestr.court.gov.ua/ Review/84788742.

9.Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: Лист ВСУ від 01.07.2013. URL: http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/1207B66D24762C1DC2257D0E00

10.Андрейцев В.І. Конституційно-правовий механізм гарантування права власності на землю (продовження). *Вісник Київського університету імені Тараса Шевченка.* 2003. Випуск 53. С. 55–59.

11.Буракова А.М. Визнання недійсними рішень органів владних повноважень як спосіб захисту земельних прав: дис. … канд. юрид. наук. Харків, 2018. 188 с.

12.Воробйова Т. Правові форми використання земельних ділянок для вирощування кормів для худоби. *Підприємництво, господарство і право.* 2018. № 9. С. 98–102.

13.Жилінкова І.В. Деякі питання права спільної власності за новим Цивільним кодексом України. *Укр. комерц. право.* 2004. №4. С. 66–72.

14.Єлісєєва О.В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України: дис. … канд. юрид. наук. Київ, 2006. 240 с.

15.Земельне право України : навчальний посібник / за ред. І.І. Каракаша і Т.Є. Харитонової. Одеса : Юридична література, 2017. 588 с.

16.Калєніченко Л.І. Державно-правовий примус та система його форм. URL: univd.edu.ua/scienceactivity/index. php?usid=223&fid=1565

17.Крупник Р.В. Основні підходи до класифікації підстав примусового припинення майнових прав на земельні ділянки. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. № 6.С. 74-78.

18.Корнєєв Ю. В. Земельне право. Навч. посіб. К.: Центр учбової літератури, 2011. 248 с.

19.Мунтян В. Л. Деякі актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в Україні. Что делать? *Дайджест левой оппозиции.* 2001. № 7–8. С. 77–81.

20.Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.

21.Цилюрик Р.А. Правове регулювання використання земельних ділянок для органічного землеробства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2019. 20 с.

22.Харитонова Т. Є. Права на чужі земельні ділянки в системі конституційних прав на землю в Україні. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку України в умовах європейської інтеграції : матеріали* Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 18 травня 2018 р.) У 2-х т. Т. 1. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 531-534.

23.Шульга М.В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах: автореф. дис. ... докт. юрид. наук. X., 1998. 224с.