

## *Лекція №5*

### **Основи цивільного законодавства України.**

**Предметом цивільного права є:**

майнові відносини - виникають із приводу належності, використання чи переходу рухомого та нерухомого майна й інших матеріальних благ від одного суб'єкта до іншого (відносини власності та відносини товарообігу);

**Відносини немайнового характеру поділяються на дві групи:**

1. відносини, пов'язані з майновими (наприклад, права автора на результати інтелектуальної праці в галузі науки, літератури, мистецтва);
2. відносини, не пов'язані з майновими (приміром, право особи на честь, гідність, ім'я, листування).

**Система цивільного права (ЦП)** визначає розміщення у системі, взаємозв'язків її елементів – юридичних норм та інститутів.

**Вона поділяється на 2 частини: загальну та особливу.**

**Загальну частину ЦП** становлять правові норми всіх ЦП відносин, сюди входять норми про:

- поняття та статус фізичних та юридичних осіб,
- об'єкти цивільних прав,
- право чини та представництво,
- строки та відповідальність у цивільному праві.

**Особливу частину ЦП** складають норми права, які регулюють окремі групи спеціальних цивільно-правових відносин.

**До неї входять :**

- особисті немайнові права,
- право власності та інші речові права,
- право інтелектуальної власності,
- зобов'язальне право,
- спадкове право.

Сукупність нормативно-правових актів, які регулюють ЦП відносини, називають **цивільним законодавством ЦЗ**. (Конституція України, а основним актом ЦЗ – **Цивільний кодекс України**, що вступив в дію 16.08.2003 року..

**2. Особами у ЦП** називаються учасники цивільно-правових відносин. Всі особи поділяються на фізичні та юридичні. Статус осіб регулюються Розділом II Цивільного кодексу України..

**Цивільна правоздатність** – це здатність мати цивільних права та обов'язки.

**Цивільною правоздатністю** фізичної особи є її здатність своїми діями набувати для себе цивільних прав і самостійно їх здійснювати.

**Цивільну дієздатність** має фізична особа, яка усвідомлює значення своїх дій та може керувати ними.

# **РОЗДІЛ II ЗЕМЛІ УКРАЇНИ (ст.18-77) (зем. Кодекс України)**

Глава 4 Склад та цільове призначення земель України (ст.18-21)

Глава 5 Землі сільськогосподарського призначення (ст.22-37)

Глава 6 Землі житлової та громадської забудови (ст.38-42)

Глава 7 Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (ст.43-46)

Глава 8 Землі оздоровчого призначення (ст.47-49)

Глава 9 Землі рекреаційного призначення (ст.50-52)

Глава 10 Землі історико-культурного призначення (ст.53-54)

Глава 11 Землі лісогосподарського призначення (ст.55-57)

Глава 12 Землі водного фонду (ст.58-64)

Глава 13 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (ст.65-77)

## Глава 4 Склад та цільове призначення земель України (ст.18-21)

### **Стаття 18. Склад земель**

**До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.**

**Категорії земель України мають особливий правовий режим.**

Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни.

## **Стаття 19. Категорії земель**

**1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:**

- а) землі сільськогосподарського призначення;**
- б) землі житлової та громадської забудови;**
- в) землі природно-заповідного та інш. природоохоронного призначення;**
- г) землі оздоровчого призначення;**
- г) землі рекреаційного призначення;**
- д) землі історико-культурного призначення;**
- є) землі лісгосподарського призначення;**
- є) землі водного фонду;**
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.**

**2. Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.**

## **Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земель**

**Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.**

**Зміна цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання у користування, вилучення (викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення.**

**Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.**

**Зміна цільового призначення земель, зайнятих лісами, провадиться з урахуванням висновків органів виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища та лісового господарства.**

## **Процедура зміни цільового призначення земель включає в себе:**

- подання заяви *"до сільської, селищної, міської ради , якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту"* (п. 2 Порядку, затвердженого згаданою постановою від 11.04.2002 №502). Серед документів, часто вимагається надання обґрунтування у формі містобудівного обґрунтування, проекту будівництва, типового проекту тощо.
- надання дозволу на підготовку (перепогодження) проекту відведення (п. 3 Порядку), строк на що складає **1 місяць**. Фактично на розробку проекту необхідно у 1-3 місяці;
- складання проекту відведення у строк, визначений договором, що практично становить не менше 1 місяця (*ПКМ "Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок" 26.05.04 №677, "Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки" 04.03.04 №266*);
- погодження або перепогодження (у Київській області, наприклад, практика *"перепогодження"* проектів відсутня - в усіх випадках складається новий проект відведення) проекту відведення (п. 6 Порядку)
- (1) органом земельних ресурсів,
- (2) санітарно-епідеміологічним органом,
- (3) органом архітектури,
- (4) органом охорони культурної спадщини,
- (5) природоохоронним органом.



## **Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель**

**Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для:**

- а) визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;**
- б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;**
- в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;**
- г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.**

## Глава 5 Землі сільськогосподарського призначення (ст.22-37)

Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення

Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами

Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств

Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств

Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств

Стаття 31. Землі фермерського господарства

Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств

Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств

Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби

Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва

Стаття 36. Земельні ділянки для городництва

Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю

Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

**1. Землями 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.

**2. До земель сільськогосподарського призначення належать:**

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

**3. Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:**

а) громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

б) сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільсько-господарського виробництва;

в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства.

## **Стаття 23. Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення**

1. Землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання.
2. Визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру.
3. Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, залізниць і автомобільних шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, магістральних трубопроводів, а також для інших потреб, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості.
4. Лінії електропередачі і зв'язку та інші комунікації проводяться головним чином вздовж шляхів, трас тощо.

## **Стаття 24. Земельні ділянки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій**

**1. Державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки із земель державної і комунальної власності у постійне користування для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва.**

**2. Державні і комунальні сільськогосподарські підприємства, установи і організації можуть орендувати земельні ділянки, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб.**

**3. У разі ліквідації державного чи комунального підприємства, установи, організації землі, які перебувають у їх постійному користуванні, за рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування переводяться до земель запасу або надаються іншим громадянам та юридичним особам для використання за їх цільовим призначенням, а договори оренди земельних ділянок припиняються.**

## **Стаття 25. Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій**

При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

Землі у приватну власність особам, зазначеним у частині першій цієї статті, передаються безоплатно.

Площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісогосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

Особи, зазначені у частині першій цієї статті, мають гарантоване право одержати свою земельну частку (пай), виділену в натурі (на місцевості).

**6. При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість осіб, зазначених у частині першій цієї статті.**

**7. Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.**

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

**8. Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.**

**9. Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель за погодженням його місця розташування з особами, зазначеними в частині першій цієї статті у розмірі до 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій.**

**10. Резервний фонд земель перебуває у державній або комунальній власності і призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням.**

## **Стаття 26. Використання земельних ділянок з меліоративними системами**

Земельні ділянки, одержані громадянами внаслідок приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, на яких розташовані та функціонують меліоративні системи, використовуються спільно на підставі угоди.

У разі відсутності згоди щодо спільного використання зазначених земельних ділянок питання вирішується в судовому порядку.

## **Стаття 27. Збереження права на землю сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистих селянських і фермерських господарств**

Сільськогосподарські підприємства, установи та організації, особисті селянські і фермерські господарства, які об'єднуються в асоціації та інші організаційно-правові форми, зберігають право на свої земельні ділянки, якщо інше не передбачено договором.



## **Стаття 28. Земельні ділянки сільськогосподарських підприємств**

**Сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, землі сільськогосподарського призначення можуть належати на праві власності.**

**Право власності на землю цих підприємств може набуватися шляхом внесення до статутного фонду земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.**

**Реалізація права власності на землю зазначеними сільськогосподарськими підприємствами здійснюється відповідно до закону.**

## **Стаття 29. Визначення місця розташування земельних ділянок громадян при ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій**

**При ліквідації сільськогосподарських підприємств, установ та організацій переважне право на отримання земельних ділянок поруч з населеними пунктами мають власники земельних часток (паїв), які проживають у цих населених пунктах.**

**Місце розташування земельних ділянок визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування відповідно до землевпорядних проектів, які затверджуються зборами власників земельних часток (паїв).**

## **Стаття 30. Розподіл несільськогосподарських угідь при ліквідації сільськогосподарських підприємств**

**При ліквідації сільськогосподарських підприємств несільськогосподарські угіддя, що перебували у їх власності, розподіляються відповідно до установчих документів цих підприємств або за згодою власників земельних часток (паїв).**

У разі недосягнення згоди це питання вирішується в судовому порядку.

**Земельні ділянки державної і комунальної власності, які перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що ліквідуються, включаються до земель запасу або передаються у власність чи користування відповідно до цього Кодексу.**

## **Стаття 31. Землі фермерського господарства**

**1. Землі фермерського господарства можуть складатися із:**

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;**
- б) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності;**
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.**

**2. Громадяни - члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).**

## **Стаття 32. Приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств**

**Громадянам України - членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.**

**Дія частини першої цієї статті не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай).**

## **Стаття 33. Земельні ділянки особистих селянських господарств**

**Громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства.**

**Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства на умовах оренди.**

**Використання земель особистого селянського господарства здійснюється відповідно до закону.**

## **Стаття 34. Землі для сінокосіння і випасання худоби**

**Громадяни можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби.**

**Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.**

## **Стаття 35. Земельні ділянки для садівництва**

1. Громадяни України із земель державної і комунальної власності мають право набувати безоплатно у власність або на умовах оренди земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва.

2. Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати земельні ділянки для ведення індивідуального або колективного садівництва на умовах оренди.

3. Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

4. Землі загального користування садівницького товариства є його власністю.

- До земель загального користування садівницького товариства належать земельні ділянки, зайняті захисними смугами, дорогами, проїздами, будівлями і спорудами та іншими об'єктами загального користування.

- Приватизація земельної ділянки громадянином - членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Використання земельних ділянок садівницьких товариств здійснюється відповідно до закону та статутів цих товариств.

## **Стаття 36. Земельні ділянки для городництва**

1. Громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва.
2. На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається.
3. На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

## **Стаття 37. Право несільськогосподарських підприємств, установ та організацій на землю**

**Приватні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати у власність або оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.**

**Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства, установи та організації можуть набувати в оренду землі сільськогосподарського та іншого призначення для ведення підсобного господарства.**