

ЖИТЛОВЕ І ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО



Житлове право України - це сукупність правових норм, що регулюють житлові правовідносини між громадянами та громадян з державними і громадськими організаціями у процесі реалізації конституційного права людини і громадянина

Правове регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі вирішення житлових питань, забезпечується комплексною галуззю права, котра охоплює норми цивільного, адміністративного, земельного, господарського, сімейного та інших спеціальних галузей права, об'єднання і кодифікація яких утворили нову галузь — житлове право.



Сторонами житлових правовідносин можуть виступати як уповноважені, так і зобов'язані особи. До уповноважених можна віднести:

- Верховну Раду України та органи місцевого самоврядування як суб'єкти житлового права;*
- місцеві державні адміністрації;*
- підприємства, установи, організації;*
- державні органи виконавчої влади;*
- державні контрольні та наглядові органи.*

Предметом житлового права є правовідносини які виникають у процесі реалізації права кожного на житло (ст. 47 Конституції України):

- забезпечення громадян жилими приміщеннями;
- користування жилими приміщеннями державного та недержавного житлового фондом;
- управління житловим фондом;
- забезпечення схоронності житлового фонду, його експлуатації та ремонту;
- будівництво житлового фонду;
- розгляд житлових спорів;
- відповідальність за порушення житлового законодавства.



Основним нормативним актом, який регулює взаємовідносини у сфері житла є Житловий кодекс України зі змінами та доповненнями.

Житловий фонд в Україні утворюють житлові будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на її території.

Житловий фонд розподіляється на:

- Державний Житловий фонд ;
- Громадський Житловий фонд ;
- Фонд житлово-будівельних кооперативів;
- Приватний житловий фонд ;





Суб'єктами права власності на житло є:

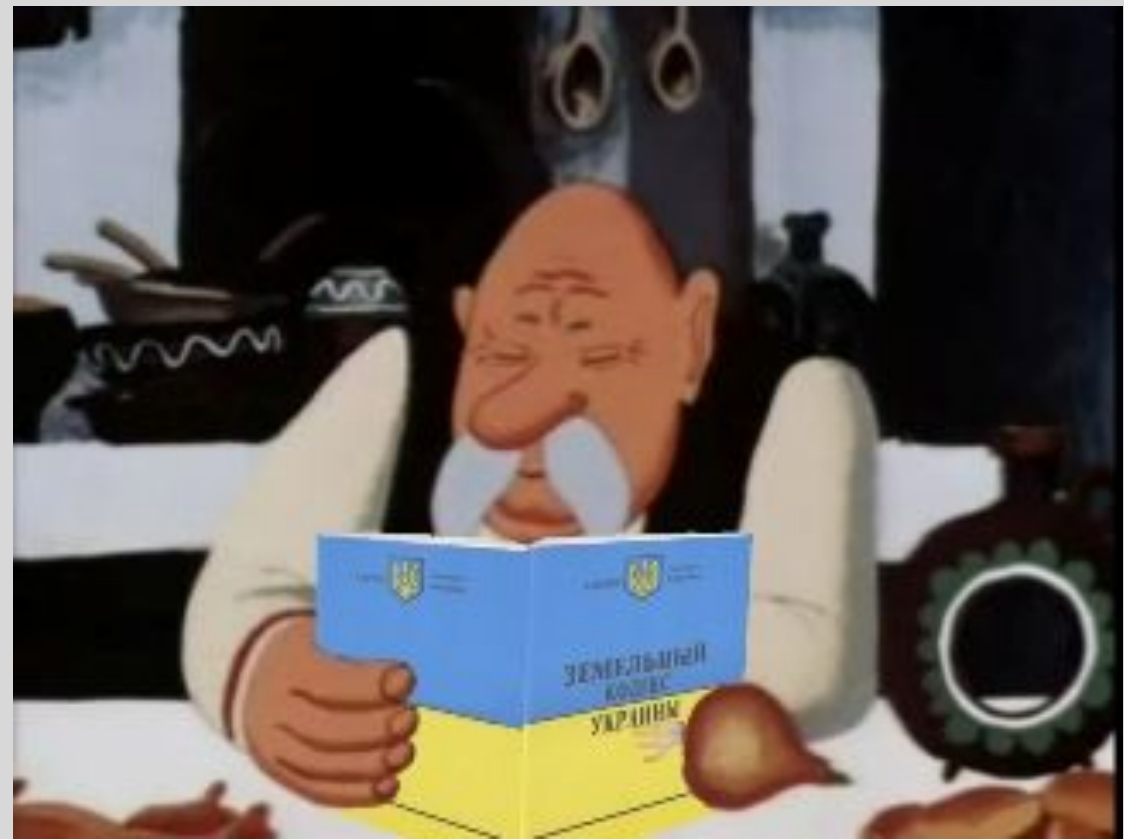
- фізичні особи;
- юридичні особи; - держава;
- територіальні громади сіл, селищ, міст в особі відповідного органу місцевого самоврядування.

Об'єктами права власності на житло є:

- о житлові будинки;
- о квартири;
- о частини житлових будинків або квартир;
- о інші приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них.

ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО – ГАЛУЗЬ ПРАВА, ЯКОЮ РЕГУЛЮЮТЬСЯ СУСПІЛЬНІ ВІДНОСИНИ ЩОДО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ, ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ ФОНДОМ, ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ЗЕМЛІ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ОХОРОНИ ПРАВ І ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ УЧАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН





**ОСНОВНИМ НОРМАТИВНИМ АКТОМ
У ЦЬЙ ГАЛУЗІ Є ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС
УКРАЇНИ**

Категорії земель



Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності)



Землі житлової та громадської забудови (земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд)



Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (ділянки суші та водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають природоохоронну, екологічну та іншу цінність)



Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які можуть використовуватися для профілактики захворювань та лікування людей)



Землі рекреаційного призначення (землі, що використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів)



Землі історико-культурного призначення (землі, на яких розташовані історико-культурні заповідники, музей-заповідники, городища, кургани, архітектурні ансамблі та комплекси, історичні центри тощо)



Земельне право

Предмет

- відносини, що виникають з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами, їх охорона;
- раціональне використання земельних ресурсів

Суб'єкти

- громадяни;
- юридичні особи;
- органи місцевого самоврядування;
- органи державної влади

Об'єкти

- землі в межах території України;
- земельні ділянки та права на них;
- земельні паї

Власники земельних ділянок зобов'язані:

- забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- дотримуватися вимог законодавства про охорону навколишнього середовища;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати права власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів;
- підвищувати родючість ґрунту і зберігати інші корисні властивості землі;
- дотримуватися правил добросусідства і обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів і охоронних зон;
- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережу зрошувальних і осушувальних систем

