**Тема 2. Лекція 2. Предмет, методи система принципи і джерела земельного права.**

**1.Поняття предмета земельного права.**

**2.Методи земельного права**

**3.Поняття і основні принципи земельного права**

1. Земельне право як складова частина системи права України тісно пов'язана з іншими галузями вітчизняної системи права. Це залежить від ступеня взаємопроникнення відповідних груп суспільних відносин та засад їх законодавчого врегулювання. При цьому воно визначається тим, що земельне право становить фундаментальні засади для певних галузей права. Таке значення земельного права має місце у врегулюванні усього комплексу природно-ресурсних відносин.

Для інших суспільних відносин, які врегульовані відповідними галузями права, земельне право має основоположне значення, коли вони випливають із відносин, пов'язаних з використанням та охороною земельних ресурсів, зокрема природоохоронних, підприємницьких тощо.

**Земельне право** є галуззю права, яке являє собою систему правових норм, що регулюють земельні відносини з метою забезпечення раціонального використання земель, охорони їх від негативного впливу, захисту прав громадян та юридичних осіб на землю та додержання встановленого правопорядку в галузі земельних відносин.

**Предметом** правового регулювання земельного права є земельні правовідносини, під якими слід розуміти врегульовані нормами права суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Особливість земельних правовідносин в Україні полягає в тому, що вони виникають і здійснюються в межах правових норм, якими визначається цільове використання земель, по-перше, як об’єкта природного комплексу; по-друге, як території, що є основою адміністративно-територіального поділу держави; по-третє, як нерухомого майна, котре виступає основним засобом сільськогосподарського ринкового виробництва.

Отже, **предметом земельного права** є певна група суспільних відносин, що виникають у зв'язку з розподілом, використанням та охороною земель і регулюються нормами земельного права.

**2. Методи правового регулювання** - це такі способи, за допомогою яких держава на основі існуючої сукупності правових норм забезпечує необхідну їй поведінку людей як учасників правовідносин або впроваджує ті засоби регулювання, які в конкретних умовах (політичних, економічних, соціальних тощо) можуть дати максимальний позитивний результат у здійсненні земельних реформ, вирішенні продовольчої кризи, становленні ринкових відносин тощо.

Методи правового регулювання, що застосовуються в практиці правового забезпечення суспільних земельно-правових відносин, містяться в законах та інших нормативно-правових актах, котрі є джерелом земельного права. Це правило не виключає використання в земельних правовідносинах правових методів, властивих іншим галузям права, у випадках однорідності та спорідненості суспільних відносин.

В юридичній літературі висловлюється думка про існування двох основних методів правового регулювання: **імперативного** (встановлює обов'язки суб'єктів правовідносин і використовується, як правило, у сфері управління використанням і охороною земель, а саме: при веденні державного земельного кадастру, моніторингу, здійсненні землеустрою та ін.) **та диспозитивного** (методу вибору певної моделі поведінки, який в земельному праві ґрунтується на визнанні того, що кожен власник мас право на свій розсуд розпоряджатися належною йому земельною ділянкою, причому учасники земельних відносин можуть у певних межах регулювати взаємини між собою самостійно).

Диспозитивний метод правового регулювання у свою чергу поділяють на **рекомендаційний, санкціонуючий і делегуючий**.

**Рекомендаційний** метод передбачає надання можливості альтернативної поведінки суб'єктам земельних правовідносин залежно від поставленої мети. Зокрема, у ст. 140 ЗК України серед підстав припинення права власності на земельну ділянку закріплено добровільну відмову від цього права власника ділянки, тобто власник має право вибору: використовувати земельну ділянку за призначенням або відмовитися від неї.

 **Санкціонуючий** метод полягає в тому, що учасник земельних відносин може самостійно приймати рішення щодо реалізації земельних повноважень, але це рішення набуває чинності лише після затвердження його компетентним органом. Наприклад, у ст. 100 ЗК України передбачено порядок встановлення земельних сервітутів і зазначено, що сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на основі договору чи рішення суду, але право сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

**Делегуючий** метод полягає у наданні прав і свобод суб'єктам земельних відносин з того чи іншого кола правомочностей. Відповідно до ст. 90 ЗК України власники земельних ділянок мають право самостійно господарювати на землі, на власний розсуд використовувати її корисні властивості.

1. **Принципами** права прийнято вважати головні положення та основні ідеї, які характеризуються універсальністю, загальною значимістю, вищою імперативністю та відображають істотні положення права.

До **загальних принципів**належать наступні:

·  Законність;

·  Рівність суб’єктів;

·  Відповідальність за вину;

·  Спеціального регулювання земельних правовідносин;

·  Поєднання імперативно та диспозитивного методів;

·  Багатоманітності форм власності на землю;

·  Поєднання прав та обов’язків власників на землю;

·  Гарантії та державний захист;

**Спеціальні принципи.**Відомо, що **земельне законодавство базується на принципах(**ст.5  ЗКУ**):**  **Спеціальними принципи земельного права** -  закріплені чинним земельним законодавством основні керівні засади, які виражають сутність норм земельного права та головні напрями в галузі правового регулювання суспільних відносин, пов'язаних з раціональним використанням та ефективною охороною земельних ресурсів.

 **Принцип цільового і раціонального використання земель** пронизує зміст усіх інститутів земельного права. Цільове призначення земель — це встановлені законодавством порядок, умови та межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей відповідно до категорій земель, які мають особливий правовий режим.

 Принцип **встановлення особливого правового режиму земель відповідних категорій** безпосередньо передбачений у ч. 2 ст. 18 ЗК України.

 **Принцип пріоритету сільськогосподарського використання земель та їх охорони** базується на пріоритетності розвитку правового регулювання земель сільськогосподарського призначення. Це означає, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання.

**Принцип здійснення контролю за використанням та охороною земель** полягає в наявності спеціальних організаційно-правових засобів, за допомогою яких здійснюється контроль за використанням та охороною земельних ресурсів.

**Принцип платності використання земель** був запроваджений Законом України “Про плату за землю” від 3 липня 1992 р., який діє у редакції від 19 вересня 1996 р..

**Принцип забезпечення захисту прав юридичних осіб та громадян на землю**закріплений у багатьох нормах земельного законодавства і передбачає такі спеціальні способи їх захисту: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню Дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною тощо.