**Лекція № 3. Система і джерела земельного права.**

**1. Система земельного права**

**2. Джерела земельного права**

**3. Конституція України і закони як основні джерела земельного права**

**1.Система земельного права -** це групи однорідних правових норм, що регулюють земельні відносини та за змістом об'єднуються у правові інститути. Наприклад, інститут державного управління земельними ресурсами, інститут землеустрою, інститут права власності на землю та інші. Земельне право в загальній системі права України займає самостійне місце, оскільки воно спрямоване на регулювання конкретного за своєю суттю виду суспільних відносин, тобто земельних відносин.

Земельне право як складне явище соціально-політичного і економічного життя суспільства має певну систему. Його первинним складовим елементом служать правові норми, які утворюють споруду правової системи. ***Правова норма***- це правило поведінки суб'єктів земельних відносин, якими вони повинні керуватися у ході прийняття відповідальних рішень.

Окремі правові норми формуються в групи норм, які називаються ***правовими інститутами.***Норми, що складають правовий інститут, регулюють не будь-які окремі дії, а цілісну однорідну спільність земельних відносин. Так, наприклад, правовий інститут орендних земельних відносин регулює порядок передачі земель в оренду, умови оренди, права і обов'язки орендодавця і орендаря, взаємну відповідальність за дотримання договірної дисципліни.

Земельне право як галузь, що має свою систему, складається із ***Загальної частини,***яка містить правові норми і положення, що відносяться до всієї галузі в цілому, і Особливої частини, яка охоплює норми, що регулюють окремі види земельних правовідносин. Правові інститути, що входять до Загальної частини, називаються загальними, а в Особливу частину - особливими.

До правових інститутів, що складають ***Загальну частину***земельного права, відносяться: право власності на землю; право користування землею; право управління в галузі використання і охорони земель; обіг земельних ділянок; охорона земель; землеустрій; норми земельного кадастру, контролю за використанням земель; інститут юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства тощо.

Правовими інститутами Особливої частини є: групи правових норм, що установлюють наявність у державному земельному фонді окремих категорій земель та їх правовий режим, форми і види землекористування, права і обов'язки окремих власників землі і землекористувачів - сільськогосподарських підприємств, організацій, установ колективного, кооперативного, корпоративного та державного типу, а також різних категорій громадян.

**2**.**Джерелами** земельного права є нормативно-правові акти, які містять загальнообов’язкові правові вимоги, норми, правила, що регулюють суспільні відносини у сфері належності, використання, відтворення та охорони земель. Ними встановлюються, набирають чинності, змінюються чи скасовуються загальнообов’язкові правила поведінки суб’єктів земельних правовідносин. Вони слугують формою вираження і закріплення земельної політики держави.

За юридичною силою джерела земельного права поділяються на закони і підзаконні **нормативні акти.** Закони мають вищу юридич­ну силу і тому посідають чільне місце в ієрархічній структурі зако­нодавства. Всі інші нормативні акти, що видаються на основі, з метою розвитку законів і на виконання їх вимог, звуться підзаконними.

За **предметом регулювання** джерела підрозділяються на **за­гальні** та **спеціальні.** Загальні характеризуються широким, тобто таким, що охоплює як земельні, так й інші суспільні відносини, предметом регулювання. До таких актів належать, зокрема, Кон­ституція і Закон України від 25 червня 1991 р. [„Про охорону на­вколишнього природного середовища”.](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CUser%5C%5CAppData%5C%5CRoaming%5C%5CMicrosoft%5C%5C%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B8%5C%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%20%D0%BE%D1%85%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BD%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%88%D0%BD%D1%8C%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%89%D0%B0.doc) Спеціальні джерела — це акти, повністю присвячені питанням використання і охорони зе­мель ([ЗК](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B8%5C%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%A1%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98.doc), закони України [„Про плату за землю”](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B8%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%83%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8E.doc). „[Про оренду землі](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B8%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%20%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%83%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96.doc)” та ін.).

За **характером правового регулювання** джерела поділяються на **матеріальні** та **процесуальні.** Перші містять матеріальні норми пра­ва, що встановлюють права, обов'язки і відповідальність учасників відповідних відносин. Другі регулюють процесуальні відносини у сфері використання та охорони земель.

**За формою законодавчого акта** розрізняють кодифіковані дже­рела й ті, що не є такими. Кодифіковані — це нормативні акти, які відзначаються високою якістю і рівнем систематизації та є ос­новними у тій чи іншій галузі права. Такими земельними ко­дифікованими актами є ЗК, закони „Про охорону навколишнього природного середовища”, „Про плату за землю”, „Про оренду землі” та ін.

**За юридичною силою:**

1**. Конституція України** є основоположним законом України, який містить у собі правові норми, що лежать в основі земельного права і земельного законодавства. (Законспектувати ст. 13,14, 16,41,42 Конституції України )

2.Одним із головних джерел земельного права є **Земельний кодекс України**. (набув чинності з 01.01.2002р.)Він регулює такі інститути: форми власності на землю; користування землею; порядок передачі земель у власність та користування; окремі права і обов'язки власників землі та землекористувачів; використання земель; вирішення земельних спорів тощо. Даним Кодексом передбачено право власності на землю громадян і юридичних осіб у межах населених пунктів для підприємницької діяльності. Визначено, що громадяни й юридичні особи, крім прав власності на землю, набувають інших прав на земельні ділянки, у тому числі права оренди, права забудови, сервітуту, права переважного придбання тощо.

До джерел земельного права відноситься також ряд **інших законів**, що регулюють земельні правовідносини. Так, Закон України "Про колективне сільськогосподарське підприємство", Закон України "Про селянське (фермерське) господарство», Закон України "Про оренду землі", Лісовий кодекс України, Водний кодекс України та інші

3.Підзаконні нормативно-правові акти. Особливо важливе місце серед джерел земельного права займають **укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України.**

4. Нормативно-правові акти міністерств, відомств, комітетів. До джерел земельного права відносяться також **накази, інструкції, правила, настанови, які приймаються центральними органами виконавчої влади, до яких відносяться міністерства, державні комітети та відомства** (Міністерство аграрної політики та *продовольства* України, Держгеокадастр (Державна служба України з питань геожезії, картографії та кадастру), Держкомлісгосп, Держводагенство (Державне агентство водних ресурсів України) і т. д.). їхні акти регулюють відносини в системі свого відомства, але вони мають деякі над відомчі, іноді координаційні функції, які й обумовлюють значення відомчих

5. **Нормативні акти організацій** приймаються в організаціях, установах та на підприємствах. Вони можуть бути двох видів:

- розраховані на працівників даного підприємства;

- направлені суб'єктам права, що перебувають поза межами підприємства.

І перші, і другі носять загальний характер, зорієнтовані на неодноразове застосування.

Прикладом першого виду нормативного акту можна рахувати План внутрішнього землеустрою, затверджений повноважним органом сільськогосподарської організації (підприємства). Сюди ж відносяться, наприклад, внутрігосподарські правила КСП щодо правил оранки зябу.

6. Одним з найважливіших джерел права **є договір**. Згідно зі [ст. 41 ЦК](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B8%5C%D0%A6%D0%98%D0%92%D0%86%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%A1%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98.doc) це угода двох чи декількох осіб, спрямована на встановлення, зміну чи припинення цивільних прав і обов'язків. За сучасних умов роль договору як джерела права постійно зростає, що обу­мовлено бажанням сторін врегульовувати взаємні права й обов'яз­ки без будь-якого адміністративного диктату. На відміну від інших джерел права договір укладається на принципах рівності, незалежності та вільного волевиявлення сторін, а також їх майно­вої відповідальності за порушення зобов'язань. Одна з основних особливостей договору полягає в тому, що він може бути як пе­редбачений, так і не передбачений законодавством. Основні ви­моги до форми, змісту і предмета договору закріплені в [ЦК.](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B8%5C%D0%A6%D0%98%D0%92%D0%86%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%A1%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98.doc) [Земельний кодекс](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5CUser%5C%5CAppData%5C%5CRoaming%5C%5CMicrosoft%5C%5C%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B8%5C%5C%D0%97%D0%95%D0%9C%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%98%D0%99%20%D0%9A%D0%9E%D0%94%D0%95%D0%9A%D0%A1%20%D0%A3%D0%9A%D0%A0%D0%90%D0%87%D0%9D%D0%98.doc), Закон [„Про оренду землі”](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CRoaming%5CMicrosoft%5C%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B8%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%20%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%83%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96.doc) та деякі інші земель­но-правові акти детальніше регламентують зміст цивільно-право­вих угод, пов'язаних з земельними ділянками, що обумовлено специфікою землі як особливого виду майна, з приводу якого ви­никають договірні відносини.

3. **Конституція України** є основоположним законом України, який містить у собі правові норми, що лежать в основі земельного права і земельного законодавства. Положення Конституції України визначають права, свободи та обов'язки людини і громадянина, що повною мірою поширюються і на селян як основних землекористувачів.

Норми Конституції України можна умовно поділити на дві великі групи:

* 1. безпосередньо присвячена земельним відносинам;
* 2. опосередковано бере участь у регулюванні земельних відносин.

До першої групи відносяться: **ст. 13** - про землю та інші природні ресурси; **ст. 14** - про право власності на землю; **ст. 16** - право кожного на сприятливе навколишнє середовище (довкілля); про обов'язки кожного зберігати природу, бережливо відноситись до її багатств.

В ст. 13 Конституції проголошено, що "земля, її надра, атмосферне повітря водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом".

**У ст. 14 Основного Закону** зазначається, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Згідно з вимогами даної статті право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

**В Основному Законі** (ст. 41) закріплено три форми власності: державна, комунальна і приватна. На підставі цієї правової норми власність на землю в Україні також має ті самі форми: державну, комунальну і приватну. Кожен громадянин для задоволення своїх потреб може користуватися землями права державної, комунальної і приватної власності відповідно до чинного законодавства. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності на земельну ділянку. Примусове відчуження землі права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування її вартості. Конфіскація землі може бути застосована виключно за рішенням суду у випадку і порядку, встановлених законом.

Безпосереднє відношення до всіх форм організації сільськогосподарських підприємств та використання ними землі має **ст. 42 Конституції України**, в якій йдеться про правоздатність усіх громадян України займатися підприємницькою діяльністю. Це право громадянина тісно пов'язане з реалізацією ст. 36 Конституції України і утворенням цілої системи сільськогосподарських підприємств на базі використання земель права державної, комунальної і приватної власності.

**Другу групу** норм Конституції України складають більш віддалені від земельних відносин, але не менш важливі для них приписи Основного Закону: про людину, її права і свободи (ст.ст. 21-42); про демократичний, правовий і соціальний характер держави Україна (ст.ст. 2-7); про гарантії державного захисту прав і свобод людини і громадянина (ст. 8); про обов'язки кожного сплачувати податки (ст. 67).

Одним із головних джерел земельного права є **Земельний кодекс України.** Він регулює такі інститути: форми власності на землю; користування землею; порядок передачі земель у власність та користування; окремі права і обов'язки власників землі та землекористувачів; використання земель; вирішення земельних спорів тощо. Даним Кодексом передбачено право власності на землю громадян і юридичних осіб у межах населених пунктів для підприємницької діяльності. Визначено, що громадяни й юридичні особи, крім прав власності на землю, набувають інших прав на земельні ділянки, у тому числі права оренди, права забудови, сервітуту, права переважного придбання тощо. Принципово важливими положеннями Кодексу є:

* створення умов для еволюційного розвитку аграрного землеволодіння й землекористування від підсобного, натурального до великого, високотоварного шляхом зняття верхніх(граничних) меж земельних ділянок;
* зняття обмежень щодо придбання у власність земельних ділянок громадянами та юридичними особами;
* суттєве розширення умов використання сільськогосподарських земель несільськогосподарськими підприємствами;
* обов'язковість використання земель сільськогосподарського призначення безпосередньо власником або орендарем.

Важливим положенням щодо розв'язання соціально-економічних проблем є право підприємств, установ та організацій на користування землею на умовах оренди та шляхом передачі у власність.

Узгоджено із галузевим законодавством правовий режим і порядок використання земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

До джерел земельного права відноситься також ряд інших законів, що регулюють земельні правовідносини. Так, Закон України "Про колективне сільськогосподарське підприємство" регулює відносини щодо права придбання земельних ділянок у тимчасове чи постійне користування, в тому числі на умовах оренди. Законом визначаються права і обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів.

Закон України "Про селянське (фермерське) господарство" регулює порядок наданні земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства, визначає їх розміри, плату за землю, право на будівництво житлових, виробничих та інших будівель і споруд тощо.

Закон України "Про оренду землі" регламентує порядок користування землею на правах оренди як особливої форми реалізації права власності та господарського використання землі; визначає статус орендодавців та орендарів у земельних правовідносинах; передбачає зміну, припинення і поновлення договору оренди землі.

Лісовий кодекс України містить норми щодо поділу земель лісового фонду, особливостей їх надання у постійне та тимчасове користування, користування земельними ділянками лісового фонду, їх оренди. Значна частина норм регулює користування земельними ділянками лісового фонду з метою використання лісових ресурсів для потреб мисливського господарства, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт на природно-заповідних територіях і об'єктах, у лісах населених пунктів, у прикордонній смузі.

Норми Водного кодексу України визначають склад земель водного фонду, підстави та порядок користування ними, встановлюють відповідальність за порушення вимог використання цих земель.

Особливо важливе місце серед джерел земельного права займають укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України.

Згідно з Конституцією України Президент України видає укази і розпорядження, які є обов'язковими до виконання на всій території України. На фоні швидких змін в політичних, економічних, соціальних, екологічних відносинах у земельному законодавстві виникають прогалини, які усуваються саме Указами Президента України.