Затверджено:
на засіданні кафедри трудового, екологічного та аграрного права,
протокол № 1 від 26 серпня 2026 р.

Програмові вимоги із курсу Набуття та реєстрація прав на землю

Тема 1. Інститут прав на землю: загальнотеоретичний аспект

Поняття та види прав на землю в Україні. Право власності на землю, право землекористування (право оренди земельної ділянки, право постійного користування землею та обмежені речові права на земельні ділянки (земельний сервітут, суперфіцій та емфітевзис).

Тема 2. Земельно-правовий порядок набуття прав на земельну ділянку

Сучасне законодавче регулювання набуття прав на землю. Поняття, види та особливості набуття прав на землю. Суб'єкти набуття прав на землю, їх правовий статус. Об'єкти прав на землю. Правові засади та специфіка формування земельної ділянки. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок як умова формування земельних ділянок. Порядок присвоєння кадастрового номера земельній ділянці. Правовий режим земель запасу.

Тема 3. Правова характеристика підстав набуття права приватної власності на земельні ділянки громадянами України

Підстави набуття права приватної власності на землю громадян України: загальна правова характеристика. Набуття за цивільно-правовими правочинами. Придбання за договором купівлі-продажу (в т.ч. із земель державної та комунальної власності на конкурентних засадах); придбання за договором ренти, набуття за договором дарування; придбання за договором міни; набуття за іншими цивільно-правовими правочинами. Прийняття спадщини. Безоплатна передача із земель державної і комунальної власності (приватизація земель): приватизація земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян; одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації. Виділення в натурі (на місцевості) належної земельної частки (паю). Набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність). Набуття права власності на земельну ділянку у разі переходу права на будівлю, споруду. Підстави набуття права спільної власності на землю.

Тема 4. Поняття, види та особливості підстав набуття права власності на землю юридичними особами

Набуття юридичними особами у власність земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльності. Договірні та інші засади набуття у власність земельних ділянок юридичними особами приватного права. Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності юридичним особам. Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). Організаційно-правові аспекти проведення земельних торгів. Особливості продажу земельних ділянок державної або комунальної власності іноземним юридичним особам.

Тема 5. Набуття права власності на землю територіальними громадами та державою

Проблеми розмежування земель державної та комунальної власності на територіях об'єднаних територіальних громад. Підстави набуття земель у власність територіальними громадами та державою. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності.

Тема 6. Особливості набуття права оренди землі

Порядок передачі земельних ділянок в оренду. Продаж права оренди земельної ділянки: проблеми законодавчого забезпечення і практики. Правова природа відносин концесії земельної ділянки.

Тема 7. Набуття обмежених речових прав на земельні ділянки

Законодавчі положення про обмежені речові права на земельну ділянку. Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови. Підстави та порядок встановлення земельних сервітутів.

Тема 8. Набуття права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності

Суб’єкти та об’єкти права постійного користування земельною ділянкою. Підстави і порядок набуття права постійного землекористування. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у постійне користування.

Тема 9. Законодавчі засади державної реєстрації прав на землю

Оформлення речових прав на земельну ділянку. Поняття державної реєстрації. Аналіз Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Реєстрація прав на земельну ділянку як різновид державного управління. Реформування органів реєстрації речових прав на нерухоме майно. Співвідношення державної реєстрації речових прав та державної реєстрації земельної ділянки. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація земельної ділянки та прав на неї як складова державного земельного

кадастру. «Обмеження» і «обтяження» прав на землю: співвідношення понять та відмінності в реєстраційних аспектах.

Тема 10. Правові наслідки порушення порядку набуття та реєстрації прав на землю

Основні наслідки порушення порядку набуття прав на землю. Захист прав на землю громадян та юридичних осіб: поняття, способи, процедурний аспект. Юридична відповідальність за порушення земельного законодавства з питань набуття та реєстрації прав на землю.