

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**
Кафедра земельного кадастру

ЗАТВЕРДЖЕНО

Факультет землевпорядкування
“_15_” травня _2025 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

Галузь знань G «Інженерія, виробництво та будівництво»
Спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма Геодезія та землеустрій
Факультет (ННІ) Землевпорядкування
Розробники: Тихенко О.В., доцент, к.с.-г.н., доцент
(посада, науковий ступінь, вчене звання)

Київ – 2025 р.

Опис навчальної дисципліни

РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

(до 1000 друкованих знаків)

Метою вивчення дисципліни «Реєстрація прав власності» є вивчення базових положень та процедур оформлення та реєстрації речових прав.

Завдання курсу, полягає в забезпеченні одержання студентами потрібного обсягу знань, які дадуть їм змогу фахово застосовувати знання про реєстрацію земель для вирішення прикладних завдань.

Внаслідок вивчення дисципліни студенти мають оволодіти теоретичними основами реєстрації земель, засвоїти її правові чинники та інформаційну базу, набутти вміння професійно аналізувати матеріали реєстрації прав та використовувати їх у практичній діяльності. Результати навчання: оволодіння теоретичними основами реєстрації земель та прав на них; знання інформаційної бази реєстрації прав власності на землю; вміння аналізувати результати реєстрації прав власності на землю; здатність використовувати матеріали у практичній діяльності; здатність застосовувати знання норм і процедур для вирішення практичних завдань в питаннях власності та оренди землі.

Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь	
Освітній ступінь	Магістр
Спеціальність	G18 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма	«Геодезія та землеустрій»
Характеристика навчальної дисципліни	
Вид	Вибіркова
Загальна кількість годин	90
Кількість кредитів ECTS	3
Кількість змістових модулів	2
Курсовий проект (робота) (якщо є в робочому навчальному плані)	-
Форма контролю	Екзамен
Показники навчальної дисципліни для денної форми навчання	
	денна форма навчання
Курс (рік підготовки)	I (2025-2026)
Семестр	1
Лекційні заняття	15 год.
Практичні, семінарські заняття	
Лабораторні заняття	15 год.
Самостійна робота	60 год.
Індивідуальні завдання	год.
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	2 год.

1. Мета, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

Мета дисципліни «Реєстрація речових прав на нерухоме майно» - формування у студентів знань з теоретичних засад реєстрації речових прав на нерухоме майно, здобуття відповідних практичних навиків з процедур оформлення та реєстрації речових прав.

Набуття компетентностей:

інтегральна компетентність (ІК): Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

загальні компетентності (ЗК):

ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК03. Здатність розробляти проєкти та управляти ними.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК05. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

спеціальні (фахові) компетентності (СК):

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК03. Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

СК06. Здатність розробляти і реалізовувати проєкти у сфері геодезії та землеустрою, а також дотичних до неї міждисциплінарних напрямів із урахуванням технічних, економічних, соціальних, правових та екологічних аспектів.

СК07. Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

СК08. Здатність захищати інтелектуальну власність, комерціалізувати результати науково-дослідної, винахідницької та проектної діяльності.

Програмні результати навчання (ПРН):

РН03. Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та

землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.

РН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.

РН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

РН08. Розробляти і керувати проєктами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проєктів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними.

РН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

2. Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин				
	денна форма				
	тижні	усього	у тому числі		
			л	лаб	с.р.
Модуль 1. Теоретичні основи реєстрації прав власності на землю					
Тема 1. Основні принципи реєстрації прав власності на землю. Роль реєстрації прав у забезпеченні правової впевненості та захисту прав власності		18	4	4	10
Тема 2. Система реєстрація прав на нерухоме майно в Україні. Огляд систем реєстрації прав у різних країнах світу		14	2	2	10
Тема 3. Порядок реєстрації різних видів речових прав. Реєстр прав на нерухомість як сервіс.		18	4	4	10
Разом за модулем 1		50	10	10	30
Модуль 2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обмежень					
Тема 4. Передумови реєстрації речових прав на нерухоме майно. Цифрова трансформація реєстраційних систем		19	2	2	15
Тема 5. Вирішення проблем із реєстрацією прав на нерухоме майно. Подолання рейдерства		21	3	3	15
Разом за модулем 2		40	5	5	30
Усього годин		90	15	15	60

3. Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
Модуль 1. Теоретичні основи реєстрації прав власності на землю		
1	Основні принципи реєстрації прав власності на землю. Роль реєстрації прав у забезпеченні правової впевненості та захисту прав власності	4
2	Система реєстрація прав на нерухоме майно в Україні. Огляд систем реєстрації прав у різних країнах світу	2
3	Порядок реєстрації різних видів речових прав. Реєстр прав на нерухомість як сервіс.	4
Модуль 2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обмежень		
5	Передумови реєстрації речових прав на нерухоме майно. Цифрова трансформація реєстраційних систем	2
6	Вирішення проблем із реєстрацією прав на нерухоме майно. Подолання рейдерства	3

4. Теми лабораторних занять

№ з/п	Назва теми лабораторних занять	Кількість годин
Модуль I. Теоретичні основи реєстрації прав власності на землю		
1	Нормативно-правова регламентація ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно в Україні	4
2	Характеристика реєстраційних систем світу	2
3	Алгоритм реєстрації об'єктів нерухомого майна	4
Модуль 2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обмежень		
4	Структура державного реєстру прав	2
5	Проведення Державної реєстрації прав власності та їх обмежень. Підготовка документів	3
Разом		15

5. Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Аудит земельних ділянок як об'єктів цивільних прав	10
2	Складові ринку нерухомості та їх стан в Україні	10
3	Узагальнення реєстраційних даних по адміністративно-територіальних утвореннях	10
4	Класифікація договорів щодо нерухомого майна	15
5	Державна реєстрація іпотеки	15
	Всього за семестр	60

6. Методи та засоби діагностики результатів навчання: (вибрати необхідне чи доповнити)

- екзамен;
- модульні тести;
- реферати;
- захист лабораторних робіт.

7. Методи навчання (вибрати необхідне чи доповнити):

- метод проблемного навчання;
- метод практико-орієнтованого навчання;
- кейс-метод;
- метод проєктного навчання;
- метод навчання через дослідження;
- метод навчальних дискусій та дебат;
- метод командної роботи, мозкового штурму

8. Оцінювання результатів навчання.

Оцінювання знань здобувача вищої освіти відбувається за 100-бальною шкалою і переводиться в національну оцінку згідно чинного «Положення про екзамени та заліки у НУБіП України»

8.1. Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
Модуль 1. Теоретичні основи реєстрації прав власності на землю		
Практична робота 1. Нормативно-правова регламентація ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно в Україні	ПРН 03, 07. Знати теоретичні засади реєстрації прав на нерухомість. Розрізняти правовстановлюючу та облікову реєстрацію. Аналізувати принцип внесення і принцип публічної достовірності реєстраційної системи. Використовувати отримані знання для оцінки ефективності реєстраційної системи. Знати поняття, цілі, завдання та принципи державної реєстрації прав на нерухоме майно. Аналізувати історичний огляд формування систем реєстрації. Виокремлювати момент виникнення прав на нерухоме майно. Застосовувати отримані знання щодо особливостей систем реєстрації. Знати нерухомість як об'єкт цивільних прав, юридичну класифікацію об'єктів нерухомості. Розуміти процедуру системи реєстрації та статус реєстратора. Суб'єкти цивільних правовідносин під час реєстрації прав на нерухоме майно.	10
Практична робота 2. Характеристика реєстраційних систем світу		20
Практична робота 3. Алгоритм реєстрації об'єктів нерухомого майна		10
Самостійна робота 1. Аудит земельних ділянок як об'єктів цивільних прав		10
Самостійна робота 2. Складові ринку нерухомості та їх стан в Україні		10
Самостійна робота 3. Узагальнення реєстраційних даних по адміністративно-територіальних утвореннях		10
Модульна контрольна робота 1.		30
Всього за модулем 1		100
Модуль 2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обмежень		
Практична робота 5. Структура державного реєстру прав	ПРН 06, 08, 013. Аналізувати правові передумови реєстрації речових прав на нерухоме майно. Розрізняти угоди з нерухомістю, що підлягають державній реєстрації. Вміти використовувати отримані знання при реєстрації угод про зміну договорів оренди та реєстрації припинення оренди. Знати основи інформатизації реєстраційної діяльності, електронну трансформацію реєстрів. Електронний документообіг. Вміти використовувати дані реєстрації прав для подолання рейдерства.	20
Практична робота 6. Проведення Державної реєстрації прав власності та їх обмежень. Підготовка документів		20
Самостійна робота 1. Класифікація договорів щодо нерухомого майна		15
Самостійна робота 2. Державна реєстрація іпотеки		15
Модульна контрольна робота 2.		30
Всього за модулем 2		100
Навчальна робота	$(M1 + M2)/2 \cdot 0,7 \leq 70$	
Екзамен	30	
Всього за курс	$(\text{Навчальна робота} + \text{екзамен}) \leq 100$	

8.2. Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка за національною системою (екзамени/заліки)
90-100	відмінно
74-89	добре
60-73	задовільно
0-59	незадовільно

8.3. Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання	<i>НАПРИКЛАД:</i> роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання модулів відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
Політика щодо академічної доброчесності	<i>НАПРИКЛАД:</i> списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Курсові роботи, реферати повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу
Політика щодо відвідування	<i>НАПРИКЛАД:</i> відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)

9. Навчально-методичне забезпечення:

- електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України eLearn - *посилання*)
- <https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id=3456>
- підручники, навчальні посібники, практикуми;
 1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Реєстрація прав власності на землю: навчальний посібник. К.:Медінформ, 2016. 408 с.
 2. Майданик Р. А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с
- методичні матеріали щодо вивчення навчальної дисципліни для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм здобуття вищої освіти
 1. Тихенко О.В. Практикум із дисципліни «Реєстрація прав власності на землю» для студентів денної та заочної форм навчання ОКР «Магістр». К.: Анва-принт, 2021. 210 с.
 2. Методичні вказівки для виконання лабораторних робіт із дисципліни «Реєстрація прав власності». Укладач: Тихенко О.В. 2018. 64 с.Тихенко О.В. К.: Центр інформаційних технологій, 2022. 89 с.
 4. Тихенко О.В. Методичні рекомендації з дисципліни «Реєстрація прав власності на землю». Завдання для самостійної роботи (для студентів ОС

«Магістр» денної та заочної форми навчання). К.: Центр інформаційних технологій, 2017 .

10. Рекомендовані джерела інформації

1. Мартин А.Г., Тихенко О.В. Формування кадастрово-реєстраційної системи в Україні: монографія. К.:Медінформ, 2015. 580 с.

2. Кошкалда І.В., Домбровська О.А.та ін. Іпотека землі та нерухомості: навч. Посібник. За ред. І.В. Кошкалди. Харк. нац. аграр. ун-т. ім. В.В. Докучаєва.–Х., 2020.–122 с.

3. Карпінський Ю., Лященко А. Стратегія формування національної інфраструктури геопросторових даних в Україні. , 2016. 108с.

4. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> .

5. Дорош Й. М., Дорош О. С.. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні : (навч. посіб.). Херсон : Грінь Д. С. [вид.], 2017.649 с.

6. Іваненко Д. Д., Мартин А. Г. Адміністративно-правове регулювання відносин у сфері державної реєстрації прав на земельні ділянки в Україні та Німеччині: порівняльно-правовий аспект : монографія, 2018. 173 с.

7. Коротюк О. В. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Алгоритм роботи нотаріуса : практ. посіб. Київ, 2016. 120 с.

8. Перович І.Л., Волошин Р.В. Державний земельний кадастр. Опорний конспект лекцій (для студентів ступеня вищої освіти «бакалавр» галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньої програми «Геодезія та землеустрій» факультету аграрної економіки і менеджменту. Тернопіль: ЗУНУ, 2020. 123 с.

9. Дрозд О.Ю. Визначення об'єкта земельних правовідносин. Адвокат. 2011. № 1. URL: file:///C:/Users/Admin/Downloads/adv_2011_1_4.pdf

10. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2006. –544 с.

11. Андрейцев В. І. Об'єкти земельних правовідносин за новим Земельним кодексом України. К., 2002. № 2. С. 3–19.

12. The Land Registration System How does it affect land owners? Land Registration Service Nova Scotia and Municipal Relations. <https://novascotia.ca/sns/pdf/ans-property-lra-land-owners.pdf>

13. Land Registration Concepts in Translation Jan Gościński. Artur D. Kubacki. <https://doi.org/10.1007/s11196-020-09800-y>

14. Cooke, E. 2003. The new law of land registration. Oxford and Portland, Oregon: Hart Publishing.

15. Dickson, B. 2018. Law in Northern Ireland, 3rd ed. Oxford: Hart Publishing. Bloomsbury Publishing Plc.

16. Кадастрово-реєстраційна система в Україні: нинішній стан і перспективи розвитку. Національна безпека і оборона. 2011. № 6.

17. Спесівцев Д. Дослідження титулу на об'єкт нерухомого майна: зарубіжні реалії та вітчизняні перспективи. Історико-правовий часопис. 2018. № 2 (12). С. 100-104.