

## **САМОВІЛЬНЕ ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО (СТ. 197-1 КК УКРАЇНИ): ПРОБЛЕМИ КВАЛІФІКАЦІЇ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА<sup>1</sup>**

Ст. 14 Конституції України проголосила землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. В Основному Законі закріплено також положення про те, що право власності на землю гарантується; воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Реалізація цих конституційних положень значною мірою залежить від здатності держави створити належний механізм протидії земельним правопорушенням. Ураховуючи те, що земельне законодавство не містить та і не повинне містити усього арсеналу заходів, покликаних впливати на суб'єктів земельних правопорушень, у переважній своїй більшості заходи боротьби з порушниками земельного законодавства знаходять своє відображення у нормах адміністративного та кримінального законодавства. Важливе місце в системі таких заборонних норм займає ст. 197-1 КК України, яка включена до цього Кодексу у 2007 р. з метою більш ефективного захисту прав на землю та якою передбачається відповідальність за вчинення найбільш поширеного різновиду порушень земельного законодавства, що посягають на права на землю, – за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво на них.

Утім, сьогодні, більше ніж сім років потому, можемо констатувати, що дієвість розглядуваної кримінально-правової заборони є нижчою за очікувану при її прийнятті. Разючою є підстави вважати невідповідність між кількістю випадків самовільного зайняття земельних ділянок, які щорічно виявляються відповідними контролюючими відомствами, і кількістю порушників земельного законодавства, до яких застосовується ст. 197-1 КК України. Доволі красномовно ілюструє «ефективність» цієї статті КК як важливої

---

<sup>1</sup> Стаття написана в співавторстві з Р.О. Мовчаном та опублікована: Кримінальне судочинство. Судова практика у кримінальних справах. – 2014. – № 3. – С. 123–159.

складової механізму протидії порушенням прав на землю статистична інформація: виявляється, що у 2012 р. кримінально караними стало менше 1 % випадків самовільного зайняття земельних ділянок [1, с. 31], а протягом 2013 р. на підставі різних частин ст. 197-1 КК України було засуджено всього 27 осіб.

Не в останню чергу цей факт пояснюється недосконалістю законодавчого описання ознак досліджуваного складу злочину, що зумовлює численні труднощі при кваліфікації відповідних посягань. У цій статті ми спробуємо дати відповіді на деякі, найбільш суперечливі, з нашої точки зору, питання, що можуть виникати при кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, а також запропонуємо шляхи вдосконалення законодавства, реалізація яких, сподіваємось, допоможе уникнути подібних проблем у майбутньому.

**1. Чи може кваліфікуватися за ч. 1 ст. 197-1 КК України самовільне зайняття декількох земельних ділянок або їх частин, які належать різним власникам (законним володільцям), за умови, що кожному з них окремо завдана шкода, недостатня для визнання самовільного зайняття земельної ділянки злочином, але в сукупності розмір цієї шкоди є достатнім для кваліфікації дій особи за ч. 1 ст. 197-1 КК України?**

Поставлене питання є першим із низки дискусійних питань, які чинна редакція ст. 197-1 КК України ставить перед кримінально-правовою наукою і правозастосовною практикою в контексті розкриття предмета злочину, і пов'язане це використанням у тексті аналізованої кримінально-правової заборони формулювання «самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику». На сторінках юридичної літератури резонно зазначається, що позначена проблема виникає через те, що «з точки зору буквального тлумачення ч. 1 ст. 197-1 КК наявна прив'язка земельної ділянки до конкретного володільця чи власника. І якщо винна особа зайняла невеличкі земельні площі кількох десятків осіб, але не

зайняла хоч однієї земельної ділянки, «достатньої для злочину», то діяння особи не є злочином» [2, с. 44]. Звернемось до матеріалів судової практики.

*Верхньодніпровським районним судом Дніпропетровської області винним у вчиненні злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, було визнано К. Суд встановив, що К. у період з 20 вересня 2009 р. по 3 вересня 2010 р. самовільно зайняв земельні ділянки, які перебували у власності п'ятнадцяти різних громадян, у результаті чого законним власникам земельних ділянок у сукупності було спричинено шкоду на загальну суму 63 799 грн. [3].*

Тобто в середньому кожному з п'ятнадцяти потерпілих було завдано шкоду в розмірі не більше 4–5 тис. грн.

*Килійським районним судом Одеської області було встановлено, що Т. самовільно зайняв земельні ділянки, які перебували у власності двадцяти чотирьох громадян. Кожному з них була завдана шкода у розмірі від 1 191 грн. до 6 458 грн., а загальний розмір шкоди, завданої самовільним зайняттям земельних ділянок, склав 59 526 грн. Суд кваліфікував дії Т. як злочин, передбачений ч. 1 ст. 197-1 КК України [4].*

Як бачимо, у двох наведених ситуаціях жодному власнику самовільно зайнятої земельної ділянки не було завдано шкоди, вказаної в примітці ст. 197-1 КК України, як необхідної умови настання кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки. Тому, як це не парадоксально звучить, суди, керуючись буквальним тлумаченням кримінального закону, повинні були б, на нашу думку, констатувати відсутність складу злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, та виносити виправдувальні вироки.

*З огляду на сказане, правильним слід визнати рішення Широківського районного суду Дніпропетровської області, винесене ним у 2008 р., яким було встановлено, що П. самовільно зайняв земельні ділянки, належні на праві приватної власності семи громадянам, що спричинило шкоду на суму 35 341 грн. На підставі цього органами досудового слідства дії П. були кваліфіковані за ч. 1 ст. 197-1 КК України. Проте суд, дослідивши матеріали кримінальної справи та зіставивши їх з положеннями кримінального закону,*

*вказав, що предметом злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, може виступати лише конкретна земельна ділянка. Як випливає з аналізу ч. 1 ст. 197-1 КК України, злочинне діяння буде мати місце тільки у випадках спричинення шкоди самовільним захопленням однієї конкретної земельної ділянки. У випадку із П. йому пред'явлено обвинувачення у спричиненні значної шкоди, хоча лише за умови складання суми шкода за самовільне зайняття усіх семи окремих земельних ділянок може вважатись значною. А за кожною земельною ділянкою, виходячи із суми шкоди, на яку посилається сторона обвинувачення, жодному з потерпілих значна шкода не спричинена. У результаті суд, керуючись буквальною тлумаченням кримінального закону, виніс виправдувальний вирок через відсутність у діях П. складу злочину [5].*

## **2. Чи можуть бути потерпілими від злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, власники (орендарі) земельних часток (паїв)?**

Це питання виникає через використання в диспозиції ч. 1 ст. 197-1 КК України словосполучення «земельної ділянки». Проведений нами аналіз практики застосування ст. 197-1 КК України свідчить, що суди фактично не звертають уваги на цю проблему і не зважають на ту обставину, що поняття «земельна ділянка» та «земельна частка (пай)» є принципово різними.

*Так, у вирокі Збаразького районного суду Тернопільської області зазначається, що Ш. без укладання договорів оренди із законними володільцями дав вказівку самовільно засіяти земельні частки (паї). На підставі цього Ш. був визнаний винним у вчиненні злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України [6]. Покровський районний суд Дніпропетровської області взагалі ототожнив поняття «земельна ділянка» та «земельна частка (пай)», використавши формулювання «згідно нормативної грошової оцінки земельної ділянки (паю)» [7]. Подібне ототожнення допустив і Марківський районний суд Луганської області, засуджуючи головного економіста ТОВ «Фрунзе» Б., зокрема, за ч. 1 ст. 197-1 КК України. У постанові суду неодноразово використовується словосполучення «земельна ділянка (пай)» [8].*

На наше переконання, такий підхід правозастосувача є неправильним. На відміну від понять «земля» та «земельна ділянка», поняття «земельна частка (пай)» не визначено на законодавчому рівні. Земельний кодекс (далі – ЗК) України від 18 грудня 1990 р. (у редакції від 13 березня 1992 р.) передбачав, що кожний член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства у разі виходу з нього має право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості). При обчисленні розміру середньої земельної частки враховувались сільськогосподарські угіддя (у т. ч. рілля), якими користуються підприємства, установи, організації та громадяни у межах території тієї чи іншої Ради, крім тих підприємств, установ і організацій, землі яких не підлягали приватизації. Загальний розмір обчисленої площі поділявся на кількість осіб, які працюють у сільському господарстві, пенсіонерів, які раніше працювали у сільському господарстві і проживають у сільській місцевості, а також осіб, зайнятих у соціальній сфері на селі. Відповідно до Указу Президента України від 10 листопада 1994 р. № 666/94 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» кожному члену підприємства, кооперативу, товариства мав видаватись сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі. Встановлювалось також, що право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Право на земельну частку (пай) згідно з п. 17 Перехідних положень ЗК України посвідчується відповідними земельними сертифікатами, які є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Провідні вітчизняні фахівці в галузі земельного права на підставі аналізу нормативних актів, в яких згадується словосполучення «земельна частка (пай)», вказують, що земельна частка (пай) – це оцінена в грошовому

вираженні та визначена в умовних кадастрових гектарах частина переданих у колективну власність сільськогосподарських угідь недержавного сільськогосподарського підприємства, яка визначає рівновелику частку участі члена підприємства в земельному пайовому фонді господарства і може бути в установленому чинним законодавством порядку витребувана в натурі (на місцевості) у самостійну земельну ділянку [8, с. 104]. Як зазначає П.Ф. Кулинич, на відміну від земельної ділянки, яка має чітко визначені межі і розмір у фізичних гектарах, місцезнаходження та межі земельної частки (паю) є невизначеними; громадянин, якому надана земельна частка (пай), не знає точного місця розташування на полях сільськогосподарського підприємства [9, с. 79]. Подібним чином розмірковує О.А. Вівчаренко, на думку якого, земельний пай – це не конкретна земельна ділянка, а лише право на отримання земельної ділянки в натурі, яке може бути ніколи і не реалізоване. Сертифікат на земельну частку не посвідчує права власності на конкретну земельну ділянку й означає лише цифри на папері, які підтверджують право на отримання земельної ділянки у визначеному законом розмірі при виході з підприємства [10, с. 63–64].

Тому і визначити потерпілого у випадках самовільного зайняття земельного масиву, поділеного на земельні частки (паї), проблематично. Власники (орендарі) земельних часток (паїв) навряд чи можуть бути визнані потерпілими від злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, оскільки, як це впливає з буквального тлумачення диспозиції цієї кримінально-правової норми, такими потерпілими можуть бути визнані лише власники (законні володільці) *земельних ділянок*. Ототожнювати право на земельну частку (пай) із правом на частку в спільній частковій власності на земельну ділянку (ст. 87 ЗК України) немає підстав, адже, як правильно відмічає А.М. Мірошніченко, суб'єкти права не мають можливості володіти, користуватися та розпоряджатися ні тією земельною ділянкою, що припадає на їхню частку, ні (разом) всім масивом земель, переданих свого часу в колективну власність [11, с. 312].

Із сказаного випливає, що в окресленій ситуації потерпілим від злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, може бути визнаний лише суб'єкт, якому відповідна земельна ділянка, поділена на земельні частки (паї), належить на праві колективної власності, яке й досі діє в Україні, незважаючи на те, що в ЗК України про право колективної власності не згадується. Але і тут виникає проблема. Річ у тім, що більшість таких суб'єктів на сьогодні ліквідовано, а на законодавчому рівні проблема правонаступництва ліквідованих суб'єктів права колективної власності не знайшла чіткого вирішення.

Розмірковуючи над питанням належності таких земельних ділянок, П.Ф. Кулинич зазначає, що після ліквідації суб'єктів права колективної власності на землю земельна ділянка не переходить до державної власності, а залишається «нічийною» [12, с. 15–20]. Інший погляд на вказану проблему має А.М. Мірошніченко, на думку якого у випадку ліквідації КСП (або іншого суб'єкта права колективної власності) з урахуванням формальних положень закону право власності на земельну ділянку колишньої колективної власності переходить у власність держави [11, с. 312]. Видається, що позиція А.М. Мірошніченка є більш переконливою і такою, що спирається на положення ч. 1 ст. 84 ЗК України, в якій йдеться про те, що в державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

### **3. Як кваліфікувати дії, пов'язані з виходом власника (користувача) земельної ділянки за межі земельної ділянки, яка йому належить?**

Вважаємо, що самовільне зайняття земельної ділянки має місце і в тому випадку, коли власник або законний володілець земельної ділянки самовільно змінює її межі, приєднуючи частину суміжних земель до своєї ділянки. Щоправда, у такій ситуації винний займає не земельну ділянку, як цього прямо (формально) вимагає кримінальний закон, а лише її частину. Тобто, констатуємо наявність складу аналізованого злочину в цьому випадку, ми виходимо із ствердної відповіді на питання, чи може бути визнана частина

земельної ділянки предметом злочину, передбаченого ч. 1 (ч. 3) ст. 197-1 КК України. Так само вважає О.Ю. Дрозд, стверджуючи, що незаконне фактичне використання особою частини земельної ділянки, за наявності інших обов'язкових ознак, має кваліфікуватись як адміністративний проступок, передбачений ст. 53-1 КУпАП, або як злочин, передбачений ст. 197-1 КК України [13, с. 126].

Тут доречно нагадати, що в листі Державного комітету України по земельних ресурсах від 22 серпня 2003 р. № 268 «Щодо застосування ст. 53-1 КУпАП» зазначалось: якщо землекористувач самовільно змінив межі земельної ділянки, захопивши частину суміжних до своєї ділянки земель, його дії необхідно кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки та застосовувати відповідні заходи адміністративного впливу.

Отже, як впливає з вказаного вище, використання у тексті ст. 197-1 КК України вдалого, на перший погляд, терміну «земельна ділянка» і «прив'язування» земельної ділянки до конкретного власника чи законного володільця, ставить низку питань, однозначну відповідь на які не може дати теорія ні кримінального, ні земельного права.

Тому нам складно погодитись із В.М. Захрчуком, який не вважає за потрібне змінювати диспозицію ч. 1 ст. 197-1 КК України, не вбачаючи тут особливих проблем: «Аналіз судових рішень ... підтверджує те, що суди при розгляді справ про самовільне зайняття земельної ділянки розглядають предмет цього злочину як частину земної поверхні в межах її фактично використання. При цьому не має значення, чи є така ділянка цілісною, чи тільки частиною іншої земельної ділянки, або складається з кількох земельних ділянок. Тобто під предметом досліджуваного злочину слід розуміти конкретну земельну ділянку (або кілька земельних ділянок) у тих межах, в яких вона самовільно зайнята і фактично використовується» [1, с. 67]. Цікаво, що жодного показового прикладу із судової практики, який би підтверджував справедливість свого висловлювання, В.М. Захарчук у своїй кваліфікаційній роботі не наводить. Переконані у тому, що не можна нехтувати законодавчими



ознаками поняття земельної ділянки і писати, що «не має значення, чи є така ділянка цілісною, чи тільки частиною іншої земельної ділянки, або складається з кількох земельних ділянок».

В юридичній літературі простежуються два основні шляхи вирішення всіх трьох означених нами вище проблем, пов'язаних із визначенням предмета злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України.

Перший із них полягає в пропозиції безпосередньо в диспозиції цієї кримінально-правової норми передбачити можливість незаконного зайняття всієї або частини земельної ділянки [14, с. 28; 15, с. 297].

Свого часу один із співавторів цієї статті писав про альтернативну вказівку в тексті ст. 197-1 КК на частину земельної ділянки як про юридично коректне вирішення проблеми кримінально-правової оцінки протиправного приєднання винною особою частини суміжних земель до своєї ділянки (див.: Дудоров О. О. Вибрані праці з кримінального права / Переднє слово д-ра юрид. наук, проф. В. О. Навроцького. – Луганськ: РВВ ЛДУВС ім. Е. О. Дідоренка, 2010. – С. 114). Як аргумент на користь такого варіанту вдосконалення КК України можна навести формулювання, закріплене в ст. 3 Закону України від 17 листопада 2009 р. «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Тут говориться про те, що об'єктом відчуження є, зокрема, земельна ділянка (її частина).

Позиція прихильників першого варіанту вдосконалення КК України виглядає достатньо привабливою, адже вказівка в диспозиції ч. 1 ст. 197-1 КК України на незаконне зайняття всієї або частини земельної ділянки дозволить чітко усвідомлювати, що будь-яке незаконне приєднання сусідньої земельної ділянки незалежно від того, зайнята вона повністю або частково, кваліфікуватиметься за наявності значної шкоди за ч. 1 ст. 197-1 КК України. Щоправда, при цьому залишиться невирішеною проблема кваліфікації випадків самовільного зайняття кількох земельних ділянок (їх частин), які

належать різним власникам чи законним володільцям, якщо кожному з них завдана шкода, недостатня для визнання самовільного зайняття земельної ділянки злочином, але в сукупності розмір цієї шкоди є достатнім для кваліфікації дій особи за ч. 1 ст. 197-1 КК України.

Інший шлях вирішення розглянутих проблем полягає в заміні звороту «земельна ділянка» термінами «земельна площа» або «земля». Так, В.А. Бублейник та А.І. Терещенко пропонують: позначити предмет злочину не як «земельну ділянку», а як «землю»; у примітці до ст. 197-1 КК України визначити, що під землею необхідно розуміти частину поверхні землі з урахуванням фізичного місця розташування незаконного захоплення (у випадку використання землі для сільськогосподарських потреб – фактичного використання для таких потреб) [16, с. 226]. Зазначимо, що пропозиції науковців були спрямовані на вирішення лише проблеми кваліфікації зайняття частини земельної ділянки. Проблема заподіяння шкоди власникам (законним володільцям) декількох земельних ділянок у контексті кримінально-правової оцінки такої поведінки названими авторами не досліджувалась.

Подібним чином розмірковує Д.В. Дударець, який пропонує, по-перше, внести зміни до ст. 197-1 КК, виключивши з неї згадування про володільця чи власника земельної ділянки, по-друге, замість формулювання «земельна ділянка» використати словосполучення «земельна площа» або ж, не чіпаючи формулювання «земельна ділянка», дати визначення земельної ділянки щодо ст. 197-1 КК України у примітці до цієї статті [2, с. 44].

На наш погляд, перший варіант, запропонований Д.В. Дударцем, є більш прийнятним з огляду на те, що навряд чи правильно з точки зору забезпечення уніфікації законодавчої термінології вказувати у примітці до ст. 197-1 КК України ще одне (так би мовити, кримінально-правове) визначення земельної ділянки або землі винятково у контексті застосування ст. 197-1 КК України (поряд із визначеннями, вже передбаченими чинним законодавством, – ч. 1 ст. 79 ЗК України і ст. 1 Закону України від 19 червня 2003 р. «Про охорону земель»).

Пропозиція щодо вживання у ст. 197-1 КК України терміну «земельна площа» з відмовою від вказівки на шкоду, завдану окремому власнику чи законному володільцю земельної ділянки [2, с. 44–45], також заслуговує на підтримку із зауваженням стосовно того, що доречнішим видається використання терміну «земля», який розкривається на законодавчому рівні та є більш загальноживаним порівняно з терміном «земельна площа». Такий крок дозволить чітко усвідомити, що головним при визначенні суспільної небезпеки самовільного зайняття землі є загальний розмір завданої таким діянням шкоди, а не розмір шкоди, заподіяної самовільним зайняттям землі власнику (законному володільцю) конкретної земельної ділянки. Самовільно займаючи певну площу землі, винна особа порушує право власності (законного володіння) на земельну ділянку тих суб'єктів, чії земельні ділянки входять до масиву самовільно зайнятих земель. Адже, як резонно відмічає Д.В. Дударець, у більшості випадків під час захоплення винна особа не з'ясовує довжину, ширину, межі земельної ділянки, а тому займає або частину земельної ділянки, або повністю певну земельну площу. Отже, особа в більшості випадків захоплює не конкретну земельну ділянку, а земельну площу [2, с. 44]. Крім того, використання у диспозиції ч. 1 ст. 197-1 КК України терміну «земля» замість терміну «земельна ділянка» дозволить робити однозначний висновок про те, що будь-яке незаконне приєднання землі, яка не належить винній особі, незалежно від того, зайнята земельна ділянка повністю або частково, має кваліфікуватися за наявності значної шкоди як злочин, передбачений ч. 1 ст. 197-1 КК України.

Погоджуючись з Д.В. Дударцем у частині необхідності відмови від терміну «земельна ділянка», водночас не можемо повністю погодитись з варіантом нової редакції ст. 197-1 КК України, ініційованої названим автором. Так, викликає подив наявність у запропонованій дослідником редакції ст. 197-1 КК України примітки, де визначається критерій віднесення шкоди до значної, при тому, що ні в першій, ні в другій частині сформульованої ним редакції статті КК (ст. 356-1 КК України) значна шкода як обов'язкова ознака

складу злочину не фігурує. Вважаємо, що вказівка на суспільно небезпечні наслідки у вигляді значної шкоди як на умову настання відповідальності за ч. 1 ст. 197-1 КК України має залишитися, але без «прив'язування» її до власника чи законного володільця конкретної земельної ділянки.

З урахуванням викладеного, назву ст. 197-1 і диспозицію частини 1 цієї статті пропонуємо викласти в такій редакції:

**«Стаття 197-1. Самовільне зайняття землі**

***1. Самовільне зайняття землі, яким завдано значної шкоди, – ...».***

Відповідно, вважаємо за доцільне у всіх інших частинах ст. 197-1 КК України і в нормативних актах, де використовується словосполучення «самовільне зайняття земельної ділянки», замінити його зворотом «самовільне зайняття землі». Це стосується у т. ч. Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. № 963. Зокрема, у п. 4 Методики має йтися про визначення розміру шкоди, завданої саме самовільним зайняттям землі, а у відповідній формулі замість словосполучення «площа самовільно зайнятої земельної ділянки» мова повинна йти про площу самовільно зайнятої землі.

**4. Чи охоплюються диспозицією ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України випадки будівництва на самовільно зайнятих земельних ділянках малих архітектурних форм (далі – МАФ) або інших тимчасових споруд?**

Аналіз практики застосування ст. 197-1 КК України свідчить, що суди дають на це питання негативну відповідь.

*Так, Голосіївським районним судом м. Києва було встановлено, що В. протягом жовтня 2009 р. – серпня 2010 р., діючи умисно, всупереч вимог статей 125, 126 ЗК України щодо укладання з Київським міським головою договору оренди землі та проведення його державної реєстрації, здійснив самовільне зайняття земельної ділянки площею 0,25 га шляхом встановлення*

на ній МАФів, внаслідок чого завдав значної шкоди державі як законному власнику земельної ділянки. Дії винного були кваліфіковані за ч. 1, а не за ч. 3 ст. 197-1 КК України [17].

Новокаховським міським судом Херсонської області як злочин, передбачений ч. 2 ст. 197-1, а не ч. 4 ст. 197-1 КК України, були розцінені дії Б., котрий самовільно зайняв земельну ділянку, розташовану в десятиметровій охоронній зоні газопроводу високого тиску першої категорії, і встановив на ній кіоск з літнім майданчиком [18].

Поділяє викладену точку зору В.М. Захарчук. Цей дослідник на підставі аналізу норм чинного (переважно регулятивного) законодавства робить висновок про те, що МАФи, а також тимчасові будівлі та споруди (у т. ч. для здійснення підприємницької діяльності) не можуть бути предметом складу злочину, передбаченого ч. 3 (4) ст. 197-1 КК України, оскільки вони не є нерухомим майном, встановлюються тимчасово, конструктивно не розраховані на тривалий строк експлуатації (не мають капітального характеру), не пов'язані фундаментом із землею, а права на них не підлягають державній реєстрації. Тому, на думку В.М. Захарчука, за їх будівництво на самовільно зайнятій земельній ділянці винна особа не може підлягати відповідальності за ч. 3 або 4 ст. 197-1 КК України [1, с. 10, 72, 138].

Утім, уважно проаналізувавши приписи чинного законодавства, можемо констатувати, що озвучена правником позиція є прийнятною хіба що для випадків, які стосуються МАФів. До МАФів слід відносити альтанки, павільйони, вуличні лавки, сходи, обладнання дитячих ігрових майданчиків, огорожі, ворота, меморіальні споруди, рекламні та інформаційні стенди тощо (ч. 2 ст. 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів»). Справді, після законодавчих змін 2012 р. МАФи, які раніше визнавалися *невеликими спорудами*, стали вважатися лише елементами декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою (ч. 2 ст. 21 Закону України від 6 вересня 2005 р. «Про благоустрій населених пунктів»). З огляду на це, їх розміщення на

самовільно зайнятій земельній ділянці немає підстав кваліфікувати як будівництво будівель чи споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці.

А от можливість застосування подібного трактування до випадків будівництва на самовільно зайнятій земельній ділянці тимчасових споруд виглядає щонайменше сумнівною і, на нашу думку, є проявом обмежувального тлумачення закону – як кримінального, так і регулятивного, на що, до речі, один із співавторів цієї статті вже звертав увагу в підготовленому ним відгуку офіційного опонента на дисертацію В.М. Захарчука. У відгуку, серед іншого, вказувалося на те, що науковець, розкриваючи правовий статус тимчасових споруд з погляду кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки і самовільне будівництво, нечітко розмежував чинну редакцію ст. 197-1 КК України і редакцію цієї кримінально-правової заборони в аспекті *de lege ferenda* [19]. Наша позиція ґрунтується на таких аргументах.

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 4 Закону України від 17 лютого 2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності» об'єктами будівництва є будинки, будівлі, *споруди будь-якого призначення*, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури. У ч. 2 ст. 28 зазначеного Закону вказується, що тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – це одноповерхова *споруда*, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Із сказаного випливає, що споруда є об'єктом будівництва, а тимчасова споруда, про що свідчить і етимологічний зміст досліджуваного звороту, – спорудою. А це означає, що, керуючись буквальним тлумаченням кримінального закону, будівництво на самовільно зайнятій земельній ділянці будь-якої тимчасової споруди має кваліфікуватися не за ч. 1 (ч. 2), а за ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України.

Видається, що, вказавши у ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України на будівлі і споруди, законодавець несвідомо поставив під кримінально-правову охорону значно ширше коло відносин, ніж насправді того бажав. У нас викликає сумнів, що Верховна Рада України мала намір встановити у ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України відповідальність за будівництво тимчасових споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці. До 20 листопада 2012 р. – часу внесення згаданих законодавчих змін – відповідальність за ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України могла наставати і за розміщення на самовільно зайнятих земельних ділянках МАФів.

Висловимо припущення, що, якби законодавець мав вказаний намір, він би використав у тексті кримінального закону формулювання «будівництво будівель або розміщення споруд», адже термін «будувати» охоплює випадки спорудження, зведення саме будівлі (будівель) і не охоплює випадки розміщення споруд [20, с. 100].

Принагідно вкажемо на некоректність наведеного у ст. 376 ЦК України формулювання – «житлові будинки, будівлі, споруди, інші види нерухомого майна», адже воно наштовхує на помилкову думку про те, що поняттям нерухомого майна охоплюються будь-які споруди. Насправді далеко не кожна споруда (наприклад, кіоск) відноситься до нерухомого майна, переміщення якого як відомо, неможливе без його знецінення та зміни призначення.

На нашу думку, підвищену суспільну небезпеку становлять лише випадки будівництва на самовільно зайнятій земельній ділянці об'єктів, які значно ускладнюють (порівняно зі звичайним самовільним зайняттям земельної ділянки) реалізацію законним власником (володільцем) земельної ділянки свого права, а також свідчать про те, що винна особа умисно ставить себе на місце власника, розпоряджається ділянкою на свій розсуд, використовуючи надане лише законному власнику (землекористувачу) право на спорудження жилих будинків, виробничих та інших будівель і споруд (п. «д» ч. 1 ст. 90 ЗК України). Вважаємо, що до об'єктів, будівництво яких на самовільно зайнятій земельній ділянці має кваліфікуватися за ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК

України, слід відносити: або лише «будівлі», спорудження яких, власне кажучи, і складає зміст поняття «будівництво»; або «нерухоме майно» – об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення (ст. 1 Закону України від 1 липня 2004 р. (в редакції Закону від 11 лютого 2010 р.) «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). До речі, у всіх частинах ст. 376 ЦК України, крім ч. 1 цієї статті, йдеться про випадки самочинного будівництва лише нерухомого майна і при цьому не згадуються ні будинки, ні споруди.

Проаналізувавши визначення будівлі та нерухомого майна, ми робимо висновок, що з урахуванням складності відмежування поняття «будівля» від поняття «споруда» і водночас наявності чітких законодавчо визначених критеріїв віднесення певного об'єкта до нерухомого майна, більш доцільною була б вказівка у ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України на нерухоме майно.

Можна виділити такі ознаки нерухомої речі: 1) ці об'єкти розташовані на земельній ділянці та нерозривно пов'язані з землею, тобто вони не можуть існувати без землі; 2) переміщення зазначених об'єктів є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Тобто це мають бути об'єкти, які зазвичай пов'язані фундаментом із землею і створені з відповідних будівельних матеріалів, поєднані між собою в певній технологічній послідовності, визначеній проектною документацією, державними будівельними стандартами, нормами і правилами. Переміщення таких об'єктів неминуче призводить до їх знецінення та зміни призначення. Крім того, права на ці об'єкти мають підлягати обов'язковій державній реєстрації, що й має стати відмітною рисою об'єктів, будівництво яких на самовільно зайнятій земельній ділянці має кваліфікуватися за ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України.

Однак у ч. 1 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» законодавець, знову ж не вдаючись до аналізу терміна «споруда», визнає споруду одним з об'єктів нерухомого майна, права на які повинні обов'язково реєструватися. При цьому в зазначеному Законі відсутні норми, які б вказували на те, що не підлягають



обов'язковій державній реєстрації права на тимчасові споруди. Лише в п. 2 ч. 1 ст. 4 цього Закону існує вказівка на те, що державній реєстрації підлягає право користування (найму, оренди) будівлею або іншими *капітальними спорудами*. Але жодних подібних застережень стосовно реєстрації, наприклад, права власності або інших речових прав на відповідні споруди в Законі немає.

Розглядуване питання знаходить вирішення лише на рівні підзаконних нормативно-правових актів. Зокрема, у постанові Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» зазначається, що не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження на копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, що розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення.

Отже, для того, щоб дія вдосконаленої ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України не поширювалася на випадки будівництва на самовільно зайнятих земельних ділянках тимчасових споруд, переміщення яких є можливим без їх знецінення та зміни призначення, формулювання «будівництво будівель і споруд» необхідно замінити словосполученням «будівництво об'єкта нерухомого майна, що підлягає обов'язковій державній реєстрації». Ця пропозиція спрямована на те, щоб кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки не посилювалась у випадках будівництва тимчасових споруд. Вимушені також констатувати, що формулювання «будівництво будівель або споруд на земельній ділянці...», використане В.М. Захарчуком, в його авторській редакції ст. 197-1 КК України [с. 185], ґрунт для суперечливого законодавства із розглянутого питання кваліфікації не усуває. До речі, з точки дотримання правил законодавчої техніки невиправданим слід визнати вживання у тексті кримінального закону термінів «будівлі» і «споруди» у множині.

Перш за все, до об'єктів нерухомого майна, що підлягають обов'язковій державній реєстрації, мають відноситися житлові будинки, квартири, інші будівлі (кемпінги, мотелі, дачні будинки тощо), а також автозаправні станції, дамби, колодязі, свердловини. Відноситься до нерухомого майна й машиномісце (індивідуальні гаражі або місця на гаражних стоянках чи в гаражних кооперативах). Проте таке машиномісце, право на яке підлягає державній реєстрації, повинно знаходитися в будівлі або в іншій капітальній споруді, тобто в споруді, яка має основні конструктивні елементи (фундамент, стіни, покрівлю тощо). Але ще раз наголосимо на тому, що кваліфікувати будівництво тимчасових споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці лише за ч. 1 (ч. 2) ст. 197-1 КК України, без посилання на ч. 3 (ч. 4) цієї статті, з тією лише мотивацією, що відповідні споруди не належать до нерухомого майна, можна буде лише після внесення до кримінального законодавства запропонованих змін.

*З огляду на сказане, обмежувальним тлумаченням кримінального закону слід визнавати рішення Сніжнянського міського суду Донецької області, який не визнав самовільним будівництвом дії З., котрий побудував на самовільно зайнятій земельній ділянці особливо цінних земель дерев'яну споруду, лише з огляду на тимчасовість вказаної споруди та неналежність її до числа капітальних. Підсумком такого розуміння положень ст. 197-1 КК України стала неточна кримінально-правова оцінка дій З., які, замість кваліфікації їх за сукупністю злочинів, передбачених ч. 2 та ч. 4 ст. 197-1 КК України, були кваліфіковані лише за ч. 2 ст. 197-1 КК України [21].*

**5. Чи слід визнавати зайняттям земельної ділянки і, відповідно, кваліфікувати за ст. 197-1 КК України випадки незаконно відгородження земельної ділянки, виставлення охорони та інші подібні дії, що не супроводжуються користуванням земельною ділянкою?**

Відповідаючи на це питання, вважаємо за необхідне приєднатися до точки зору правників, котрі вказують, що головне в самовільному зайнятті земельної ділянки – незаконне заволодіння, яке є визначальним моментом для

характеристики цього правопорушення [22, с. 65; 23, с. 132; 24, с. 49]. У цьому контексті слушними виглядають міркування М.В. Шульги, який наголошує на тому, що для самовільного зайняття земельної ділянки достатньо заволодіння нею без законних на те підстав. Суб'єкт може і не здійснювати фактичне користування землею, а виступає лише її незаконним володільцем. Особа, яка самовільно зайняла земельну ділянку, незалежно від того, чи використовує вона її, є правопорушником [25, с. 123, 26, с. 131]. Має рацію Н.О. Антонюк, котра пише: «Відгородження ділянки ще не є її використанням у буквальному розумінні цього слова. Але такі дії є зайняттям земельної ділянки... Фактичне відгородження земельної ділянки, недопущення до неї власника без реального її використання є таким же суспільно небезпечним, як і фактичне використання земельної ділянки» [27, с. 82]. Про необхідність вбачати самовільне зайняття земельної ділянки, зокрема, у випадку фактичного заволодіння нею, не поєднаного з її використанням, і зумовлену цим потребу в уточненні законодавчого визначення поняття самовільного зайняття земельної ділянки, веде мову і В.М. Захарчук. Науковець слушно наголошує на тому, що для кваліфікації за ст. 197-1 КК України не має значення та обставина, що власник може не мати наміру чи змоги використовувати належну йому земельну ділянку [1, с. 79–80, 100]. Випадки, коли земельна ділянка фактично не використовується, проте дії особи, котра незаконно заволоділа земельною ділянкою, кваліфікуються за відповідною частиною ст. 197-1 КК України, нерідко зустрічаються в судовій практиці.

*Наприклад, Шевченківським районним судом м. Львова самовільним зайняттям земельної ділянки були визнані дії В., за вказівкою якої С. та П. загородили земельну ділянку в межах санітарно-захисної зони шляхом закладання бетонного фундаменту з монтажем стовпців та металевої огорожі. У підсумку дії В. були кваліфіковані за ч. 2 ст. 197-1 КК України [28].*

*Київським районним судом м. Сімферополя Ч. була визнана винною у вчиненні злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, хоч вона фактично*

*не використовувала земельну ділянку, а лише самовільно огородила її металевим парканом, що свідчило про заволодіння нею [29].*

*Запорізьким районним судом Запорізької області було встановлено, що К. самовільно зайняв земельну ділянку загальною площею 0,3866 га земель державного лісного фонду, огородивши вказану земельну ділянку металевим парканом. Дії К. були кваліфіковані за ч. 1 ст. 197-1 КК України [30].*

Отже, для визнання дій особи «зайняттям» земельної ділянки ключовим є заволодіння, а не користування нею. При цьому користування земельною ділянкою при заволодінні нею також може мати місце, проте воно має розглядатись як своєрідне доповнення до заволодіння. До речі, у науково-практичному коментарі до ст. 197-1 КК України, написаному у т. ч. одним із співавторів цієї статті, самовільне зайняття земельної ділянки визначається як фактичне заволодіння (чи заволодіння і користування) земельною ділянкою або її частиною [31, с. 556].

З урахуванням викладеного стає зрозуміло, що очевидною вадою законодавчого визначення самовільного зайняття земельної ділянки є зведення останнього винятково до дій, які означають фактичне використання земельної ділянки. Як шлях вирішення цієї проблеми Н.О. Антонюк пропонує під самовільним зайняттям земельної ділянки розуміти будь-які дії особи, які свідчать не тільки про фактичне використання не наданої їй земельної ділянки, а й дії, які свідчать про бажання використовувати не надану земельну ділянку [27, с. 83]. Більш доцільним видається формулювання «будь-які дії, які свідчать про фактичне використання» замінити у визначенні самовільного зайняття земельної ділянки на словосполучення «будь-які дії, які свідчать про заволодіння та/або користування земельною ділянкою».

З іншого боку, протиправне використання чужої земельної ділянки (наприклад, проїзд транспортним засобом, складування сміття, стоянки автомобіля без мети зведення гаража, складування матеріалів без мети зведення споруд), не поєднане із фактичним заволодінням цією ділянкою, інакше кажучи, із встановленням панування, контролю над нею, не повинне

визнаватись караним за ст. 197-1 КК України самовільним зайняттям земельної ділянки і в передбачених законом випадках тягне за собою адміністративну відповідальність (наприклад, за ст. ст. 104, 141 КУпАП). Як влучно зазначав з цього приводу О.О. Рябов, вказані дії, на відміну від самовільного зайняття земельної ділянки, не супроводжуються чіткою індивідуалізацією об'єкта посягання, оскільки для правопорушника головним є отримання корисних якостей від об'єкта природи, а не заволодіння ним [32, с. 122].

*Займаючи посаду директора КП «Комунгоспсервіс», неналежним чином виконуючи свої службові обов'язки щодо ефективного виконання очолюваним ним підприємством покладених на нього функцій щодо вивезення та утилізації твердих побутових відходів, Ш. без відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність або надання в користування (оренду) та за відсутності правочину щодо такої земельної ділянки, використовував земельну ділянку площею 4,68 га, розташовану по вул. Промисловій у південно-східній частині м. Таврійськ, як полігон для розміщення та утилізації твердих побутових відходів. Новокаховський міський суд Херсонської області перекваліфікував дії підсудного з ч. 1 ст. 197-1 КК на ч. 2 ст. 367 КК України [33].*

Позиція суду заслуговує на підтримку, оскільки Ш. вчинив не самовільне зайняття земельної ділянки, а службову недбалість.

*Натомість помилковою слід вважати кваліфікацію Краснолуцьким міським судом Луганської області як самовільного зайняття земельної ділянки дій К., котрий використовував земельну ділянку для складування продуктів вугільної переробки без мети заволодіння цією земельною ділянкою [34].*

З подібних міркувань не є самовільним зайняттям земельної ділянки самовільне сінокосіння без інших дій, які свідчать про заволодіння земельною ділянкою, оскільки умисел правопорушника направлений на присвоєння скошеної трави, а не на зайняття землі [32, с. 90].

Як зазначалося вище, не розглядається як самовільне зайняття земельної ділянки використання її для стоянки автомобіля без мети зведення гаража. Разом з тим слід визнавати самовільним зайняттям земельної ділянки і за наявності значної шкоди кваліфікувати за ч. 1 ст. 197-1 КК України використання земельної ділянки для розміщення платної автостоянки.

*Так, Сихівським районним судом Львівської області було встановлено, що Д., будучи головою правління кооперативу «Старий Сихів», самовільно зайняв земельну ділянку площею 0,19 га у м. Львові для облаштування платної автостоянки, чим завдав шкоду власникові землі на загальну суму 56 605 грн. Дії винного суд правильно кваліфікував за ч. 1 ст. 197-1 КК України [35].*

#### **6. Чи слід визнавати самовільним зайняттям земельної ділянки порушення прав на землю, що виразились у бездіяльності?**

В юридичній літературі можна прочитати: «Як фактичне використання не наданої земельної ділянки слід розглядати і випадки, коли строк користування... тимчасово зайнятими земельними ділянками закінчився» [27, с. 82]. В.М. Захарчук пропонує кваліфікувати за ч. 1 ст. 197-1 КК України як самовільне зайняття земельної ділянки її використання після спливу строків користування нею на законних підставах [1, с. 10, 90–91, 139]. Щоправда, висловлювання науковця з позначеної проблеми не відзначаються послідовністю. Так, теза В.М. Захарчука про те, що згадані випадки «цілком охоплюються законодавчим визначенням поняття «самовільне зайняття земельної ділянки» [1, с. 91], вочевидь, не узгоджується з іншою його тезою – про «недосконалість чинного законодавства в частині відповідальності за незаконне утримування земельної ділянки, що була надана особі на законних підставах...» [1, с. 10]. Стверджується також: «... якщо особа лише не повертає земельну ділянку, в її діях відсутні ознаки складу самовільного зайняття земельної ділянки, адже не здійснюється фактичне використання земельної ділянки і власникові не створюються перешкоди у доступі до неї» [1, с. 89]. Це твердження, як видається, суперечить позиції, раніше висловленій В.М. Захарчуком, згідно з якою самовільним зайняттям земельної ділянки слід

визнавати фактичне заволодіння нею, адже такими діями власнику або законному володільцю земельної ділянки може бути заподіяна істотна шкода [1, с. 80]. Звернемо увагу і на те, що із сформульованого В.М. Захарчуком визначення поняття самовільного зайняття земельної ділянки [1, с. 91–92, 186] випливає, що цим поняттям буде охоплюватись, зокрема, лише таке використання земельної ділянки, яке поєднується із заволодінням нею, здійсненим за відсутності певної правової підстави. Виходить, що випадки утримування земельних ділянок (користування ними), раніше переданих на законних підставах, самовільним зайняттям земельної ділянки не визнаватимуться. Інакше кажучи, визначення поняття самовільного зайняття земельної ділянки, сформульоване науковцем, виключатиме пропоновану ним кримінально-правову оцінку безпідставного утримування земельних ділянок.

На нашу думку, на питання про наявність у розглядуваній ситуації ознак складу злочину, передбаченого ч. 1 (ч. 2) ст. 197-1 КК України, треба давати негативну відповідь. На користь такого підходу, крім всього іншого, вказує усталене останнім часом правило кваліфікації «усі сумніви – на користь особи, діяння якої кваліфікується». Врахування значення слова «займати», а так само законодавчо закріпленого визначення самовільного зайняття земельної ділянки дозволяє стверджувати, що на сьогодні несвоєчасне повернення тимчасово займаних земель, наданих на підставі договору в тимчасове (короткострокове або довгострокове) користування, має тягнути не кримінальну (ст. 197-1 КК України), а адміністративну відповідальність (ст. 54 КУпАП). Як приклад такого відмінного від самовільного зайняття земельної ділянки і вчинюваного шляхом бездіяльності адміністративного проступку в літературі наводиться ситуація, коли надана в короткострокову оренду для організації будівельних робіт земельна ділянка своєчасно не звільняється від будівельних матеріалів або тимчасових споруд, розміщених на ній на законних підставах [36].

З подібних міркувань не може вважатися самовільним зайняттям земельної ділянки: незвільнення земельної ділянки особою, котра не виконала

зобов'язання перед кредитором і тому позбавлена права власності на земельну ділянку; незвільнення земельної ділянки особою, земельну ділянку якої відчужено з мотивів суспільної необхідності чи для суспільних потреб або конфісковано за рішенням суду; невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк; несвоєчасне звільнення земельних ділянок, право на використання яких припинилося; порушення строків переоформлення прав на землю тощо. У цих випадках вчинене може розцінюватись як те чи інше земельне правопорушення – порушення строку повернення тимчасово зайнятих земель, невиконання обов'язків відносно приведення їх у стан, придатний для використання їх за призначенням, тощо.

Проте аналіз практики застосування ст. 197-1 КК України показує, що суди нерідко ігнорують положення ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» і продовжують кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки бездіяльність осіб, які своєчасно не звільняють земельні ділянки.

*Так, Білозерським районним судом Херсонської області було встановлено, що Т. 22 травня 2002 року уклав договір оренди земельної ділянки із відповідною сільською радою. Зазначений договір було зареєстровано в Білозерському районному відділі земельних ресурсів 27 травня 2002 р. Строк дії цього договору складає 5 років. Відповідно до п. 9.5. договору він вступає в силу з дня його державної реєстрації. Таким чином, договір діяв до 27 травня 2007 р. включно. Після цього Т. продовжив використовувати відповідну земельну ділянку для вирощування сільськогосподарської продукції, обґрунтовуючи свої дії посиланням на ч. 3 ст. 33 Закону України «Про оренду землі», в якій йдеться про те, що в разі, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, то за відсутності письмових заперечень орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку договору, він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Письмове заперечення*



*здійснюється листом-повідомленням. З огляду на те, що листа-повідомлення орендодавця щодо заперечення у користуванні земельною ділянкою в період з 27 травня 2007 р. до 27 червня 2007 р., як і надалі, на його адресу не надходило, зазначений договір підсудний вважає поновленим і таким, що діє до 27 травня 2012 р. Суд кваліфікував дії Т. за ч. 1 ст. 197-1 КК України [37].*

Вважаємо, що рішення суду в цій справі є таким, що суперечить положенням закону, зокрема, ст. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель». Разом з тим Т. мав підлягати адміністративній відповідальності за ст. 54 КУпАП, а його посилення на ч. 3 ст. 33 Закону України. «Про оренду землі» вважаємо необґрунтованим. У ч. 6 ст. 33 цього Закону, справді, зазначається, що в разі, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення в поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Проте далі в цій же правовій нормі вказується на те, що в цьому випадку в місячний строк сторонами обов'язково має бути укладена додаткова угода про поновлення договору оренди землі, чого в аналізованій ситуації зроблено не було. У той же час випадки, коли після спливу строку договору особа звільняє тимчасового зайняту земельної ділянки, а згодом, без будь-яких юридичних підстав, знову займає відповідну земельну ділянку, мають визнаватися самовільним зайняттям земельної ділянки та за інших необхідних умов повинні кваліфікуватися за ст. 197-1 КК України.

*Так, Тернівським районним судом м. Кривого Рогу було встановлено, що Криворізька міська рада передала в оренду земельну ділянку ТОВ «Компанія». Остання передала цю земельну ділянку в суборенду С., який використовував її для розміщення автомобільної стоянки. Після спливу договору суборенди С. шляхом оформлення акту приймання-передачі повернув земельну ділянку ТОВ «Компанія», а та, відповідно, Криворізькій міській раді. Але після цього Ч., яка*

*була донькою С., за відсутності будь-яких оформлених домовленостей з Криворізькою міською радою, знову зайняла відповідну земельну ділянку та розмістила на ній автомобільну стоянку. Дії Ч. були правильно розцінені судом як самовільне зайняття земельної ділянки і кваліфіковані за ч. 1 ст. 197-1 КК України [38].*

### **7. Як кваліфікувати дії особи, котра використовує земельну ділянку після смерті громадянина, якому відповідна земельна ділянка була надана в постійне користування?**

Крім передачі права власності на земельні ділянки, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування мають право надавати земельні ділянки державної та комунальної власності у постійне користування та оренду. Чинним земельним законодавством громадяни не віднесені до суб'єктів права постійного користування земельними ділянками (ч. 2 ст. 92 ЗК України). Незважаючи на це, ст. 92 ЗК України не обмежує і не скасовує право постійного користування земельними ділянками, набуте у встановлених законодавством випадках станом на 1 січня 2002 р. Тобто, наприклад, якщо особі, котра відповідно до ч. 2 ст. 92 ЗК України не визнається суб'єктом права постійного користування, земельна ділянка була надана до 1 січня 2002 р. (час набрання чинності ЗК України, прийнятого 25 жовтня 2001 р.), то ця особа має право і надалі користуватися земельною ділянкою на підставі правового титулу, не переоформлюючи відповідне право на право власності чи оренди земельної ділянки.

Розглянемо питання про кваліфікацію дій особи, котра використовує земельну ділянку після смерті громадянина, якому відповідна земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 р.

Як зазначається в постанові пленуму Вищого господарського суду України (далі – ВГСУ) від 17 травня 2011 р. № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин», право постійного землекористування є безстроковим, на відміну від права оренди, і може бути припинене лише з підстав, передбачених ст. 141 ЗК України,

перелік яких є вичерпним. Дії органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовані на позбавлення суб'єкта права користування земельною ділянкою після державної реєстрації такого права поза межами підстав, визначених у ст. 141 ЗК України, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою.

П. «в» ст. 141 ЗК України називає як підставу припинення права користування земельною ділянкою припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій.

Незрозуміло, якою логікою керувався законодавець, зазначаючи у відповідній правовій нормі як підставу припинення права постійного користування земельною ділянкою припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій, не вказуючи при цьому на припинення діяльності громадських організацій інвалідів України, їх підприємств (об'єднань), установ та організацій – суб'єктів, які частиною 2 ст. 92 ЗК України також визнаються суб'єктами права постійного користування земельними ділянками. Крім того, перелік організацій, припинення діяльності яких є підставою для припинення права постійного користування земельною ділянкою, мав би бути доповнений вказівкою на публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування», оскільки з 23 лютого 2012 р. відповідно до змін, внесених до ч. 2 ст. 92 ЗК України, вони також визнаються суб'єктами права постійного користування земельною ділянкою.

Смерть громадянина, якому відповідна земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 р., серед підстав припинення права користування земельною ділянкою не зазначається. Тобто, якщо керуватися положеннями ст. 141 ЗК України та викладеним вище роз'ясненням Пленуму ВГСУ, то в разі смерті громадянина, якому земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 р., право постійного користування

земельною ділянкою не припиняється. Але це суперечить ч. 2 ст. 92 ЗК України.

Позначена проблема виникла через те, що законодавець, закріпивши у п. 6 Перехідних положень ЗК України положення про те, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але згідно ЗК України не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 р. переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них, жодним чином не відреагував на визнання Конституційним Судом України цієї норми неконституційною та залишив невизначеною юридичну долю відповідних земельних ділянок. Як наслідок, між нормами ЗК України виникла колізія.

Видається, що у випадку смерті громадянина, якому земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 р., право постійного користування відповідною земельною ділянкою державної чи комунальної власності має припинитися і, на відміну від права оренди земельної ділянки, не може автоматично переходити до спадкоємців чи інших осіб. Ця точка зору впливає зі змісту ст. 92 ЗК України. Тому будь-яке використання спадкоємцем або іншою особою відповідної земельної ділянки без переоформлення прав на неї (права власності чи оренди земельної ділянки) формально є незаконним. Показовим у цьому аспекті є такий приклад із практики прокурорського реагування.

*Прокурором Горностаївського району було з'ясовано, що з 2006 р. Ц., не переоформивши землю після смерті свого батька, та не змінивши статут фермерського господарства «Великий Луг», обробляв земельну ділянку площею 41,7 га, надану в постійне користування його батькові, чим заподіяв державі матеріальні збитки на суму 45 347 грн. На підставі викладеного прокурором було порушено кримінальну справу за ознаками складу злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України [39].*

Можна, звичайно, дискутувати, наскільки обґрунтованим з точки зору «букви» закону є вказане рішення прокурора. На нашу думку, якщо

спадкоємці або інші особи, котрі використовували земельну ділянку разом з постійним землекористувачем, продовжують користуватися земельною ділянкою, не виконуючи при цьому дій, спрямованих на отримання прав на неї, їх дії (за відсутності на сьогодні самостійної юридичної відповідальності за незаконне утримування земельних ділянок, тобто за бездіяльність, що фактично і має місце у розглядуваній ситуації) повинні кваліфікуватись не як самовільне зайняття земельної ділянки, а як порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель (ст. 54 КУпАП). У будь-якому разі рішення прокурора порушити кримінальну справу за ч. 1 ст. 197-1 КК України не можна визнати доцільним і справедливим, особливо враховуючи те, що Ц. і після смерті батька сплачував усі належні податки та інші обов'язкові платежі.

Вважаємо, що у випадку смерті громадянина, якому земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 р., має виключатись відповідальність (у т. ч. кримінальна) осіб, які раніше спільно використовували відповідну земельну ділянку разом з постійним користувачем і продовжують її використовувати за умови, що ними протягом одного місяця (строк, який найчастіше встановлюється земельним законодавством для вчинення тих чи інших юридично значущих дій) з дня смерті постійного користувача виконані всі необхідні дії щодо оформлення права власності (оренди) на відповідну земельну ділянку.

З огляду на аргументи, викладені вище, вважаємо за доцільне внести зміни до ЗК України. Орієнтиром при цьому може виступати шлях розв'язання подібних питань у контексті орендних відносин: у частинах 1, 2 ст. 7 Закону України від 6 жовтня 1998 р. «Про оренду землі» йдеться про те, що право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи – орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями.

Ураховуючи схожість інституту постійного користування земельною ділянкою з інститутом права власності на земельну ділянку (а саме їх

безстроковий характер), а також те, що раніше – за умови існування монополії держави на право власності на землю – право постійного користування земельною ділянкою нерідко виступало своєрідним «замінником» права власності, вважаємо, що відповідні особи мають отримувати право на передачу відповідної земельної ділянки у власність або надання в користування на безконкурентних засадах.

З урахуванням викладеного, пропонуємо внести зміни до ЗК України, доповнивши ст. 92 частинами 4, 5, 6 і 7 такого змісту:

«У разі смерті громадянина, якому земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 року, право користування земельною ділянкою переходить до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з постійним користувачем.

Особи, вказані в частині 4 цієї статті, зобов'язані протягом одного місяця з дня смерті постійного землекористувача звернутися до уповноваженого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, у власності якого знаходиться відповідна земельна ділянка, та виконати всі залежні від них дії, які вимагаються законодавством для отримання земельної ділянки у власність чи в користування.

Зазначені в частині 4 цієї статті особи мають право на передачу відповідної земельної ділянки у власність або надання в користування на безконкурентних засадах за умови, що це не суперечить вимогам цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до нього.

У разі невиконання без поважних причин вимог частини 5 цієї статті особами, зазначеними у частині 4 цієї статті, їхнє право користування відповідною земельною ділянкою припиняється».

За логікою, процедура оформлення прав на земельну ділянку в таких випадках мала б бути аналогічною процедурі переоформлення права власності чи оренди земельної ділянки громадян та юридичних осіб, які не вказані у ч. 2 ст. 92 ЗК України, і яким земельна ділянка була надана в постійне

користування до 1 січня 2002 р., як це вимагалось п. 6 Перехідних положень ЗК України. Але, на жаль, така процедура ЗК України не передбачена, що, до речі, і стало чи не головною причиною визнання неконституційними положення п. 6 Перехідних положень ЗК України. Тому відповідні суб'єкти мають отримувати у власність (користування) земельні ділянки на загальних засадах, проте безконкурентно.

Також вважаємо, що п. «в» ст. 141 ЗК України має бути викладений у такій редакції: *«припинення діяльності суб'єктів, зазначених у ч. 2 ст. 92 цього Кодексу»*. Крім того, ст. 141 ЗК України має бути доповнена п. «ж» наступного змісту: *«ж) право постійного користування земельною ділянкою припиняється в разі смерті громадянина або припинення діяльності юридичної особи, не зазначеної у ч. 2 ст. 92 цього Кодексу, яким земельна ділянка була надана в постійне користування до 1 січня 2002 року»*.

Пропозицію про доповнення ст. 141 ЗК України подібним пунктом свого часу висував В.С. Макаренко [40]. Однак дослідник обмежив припинення права постійного користування лише випадками припинення діяльності відповідних суб'єктів, не враховуючи випадки смерті фізичної особи – землекористувача, яка не є тотожною «припиненню діяльності», позаяк це поняття притаманне для юридичних осіб.

**8. Чи слід визнавати самовільним зайняття земельної ділянки за наявності підписаного договору оренди земельної ділянки, який не містить всіх істотних умов або необхідних доповнень до нього?**

У ст. 15 Закону України «Про оренду землі» вказано аж одинадцять істотних умов, відсутність хоча б однієї з яких у договорі є підставою для визнання його недійсним. Крім того, ч. 4 ст. 15 цього Закону вказує на те, що невід'ємною частиною договору оренди землі є: план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду; кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів; акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на

місцевості); акт приймання-передачі об'єкта оренди; проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

Виникає питання, чи охоплюються ст. 197-1 КК України дії особи, що свідчать про заволодіння нею земельною ділянкою за наявності підписаного (або навіть зареєстрованого) договору оренди земельної ділянки, який, однак, не містить всіх істотних умов або необхідних доповнень до нього. О.С. Лисанець дає ствердну відповідь на це непросте питання. Зокрема, названий дослідник пише: «... якщо договір оренди землі буде укладений, підписаний усіма зацікавленими особами та відповідно зареєстрований, але при цьому буде відсутній хоча б один документ, який є невід'ємною частиною договору оренди землі, то такий договір буде вважатися недійсним. У зв'язку з цим використання землі особою (орендарем) за цим договором потрібно вважати самовільним. Наприклад, самовільне зайняття землі буде мати місце у випадку, коли відсутній акт приймання-передачі об'єкта оренди землі» [41].

З таким твердженням ми не погоджуємось. Вважаємо, що з визнанням договору оренди недійсним через мотиви, про які веде мову О.С. Лисанець, припиняються всі права та обов'язки сторін, що впливали з договору. Але говорити в цьому разі (як і в інших випадках неналежного оформлення правочинів щодо земельної ділянки) про самовільне зайняття землі не слід, оскільки волевиявлення сторін щодо укладення договору оренди землі мало місце. І хоча це волевиявлення не було відображене в належній формі, його наявність, підтверджена підписанням відповідного договору, є підставою для констатації відсутності в діях особи (орендаря земельної ділянки) щонайменше умислу на вчинення самовільного зайняття земельної ділянки, а це виключає кваліфікацію за тією чи іншою частиною ст. 197-1 КК України. У цьому контексті вельми конструктивною видається думка О.В. Лугини пов'язувати наявність самовільного зайняття земельної ділянки, зокрема, з відсутністю волі власника земельної ділянки (див.: Лугина О. Проблеми нормативного визначення терміна «самовільне зайняття земельних ділянок» // Право України. – 2008. – № 2. – С. 111).



З подібних міркувань не можна розцінювати як самовільне зайняття земельної ділянки заволодіння земельними ділянками, вказаними у підпунктах «а» та «б» п. 15 Перехідних положень ЗК України і придбаними під час дії мораторію на їх відчуження. Хоч правочини про придбання відповідних земельних ділянок, вчинені під час дії мораторію на такі дії, не можуть визнаватись юридичними фактами, які посвідчують виникнення права власності на земельні ділянки у відповідних суб'єктів, волевиявлення сторін щодо вчинення правочину мало місце, що, як видається, повинно виключати кваліфікацію дій особи за ст. 197-1 КК України принаймні через відсутність умислу на самовільне зайняття земельної ділянки.

Також виключається інкримінування ст. 197-1 КК України у випадках, вказаних у ч. ч. 1–2 ст. 7 Закону України «Про оренду землі». Нагадаємо, що у цих нормах йдеться про те, що право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи – орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями. У випадку засудження фізичної особи – орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою.

*З огляду на викладене, не інакше як протизаконним можна назвати рішення Скадовського районного суду Херсонської області у справі Н. Цим судом було встановлено, що в батька підсудного в оренді було 544 га землі, більша частина з яких восени була засіяна зерновими культурами, а 73 га залишилося несіяними і на них батько планував сіяти кавуни. Після смерті батька, щоб земля не пустувала, Н. посіяв на вказаних 73 га кавуни. Також він звернувся із заявою до райдержадміністрації про переоформлення на нього договору оренди землі, але отримав відповідь, що це буде можливо лише після*

*оформлення спадщини, тобто через півроку після смерті батька. У результаті підсудний безпідставно, у порушення ч. 1 ст. 7 Закону України «Про оренду землі», був визнаний винним у вчиненні злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, із призначенням покарання [42].*

Враховуючи зобов'язальний характер оренди землі і те, що договір оренди укладається між орендарем і орендодавцем і при цьому не створює обов'язків для третіх осіб, доки вони самі не погодилися, уклавши договір про заміну сторони в зобов'язанні, договір оренди землі мав бути переоформлений. Слушною є думка про те, що невнесення змін до договору оренди буде мати низку негативних наслідків як для сторін договору, так і для державного чи місцевого бюджету (у випадку оренди земель державної чи комунальної власності), оскільки без укладання угоди про внесення змін до договору з подальшою його перереєстрацією: у нового орендаря не буде можливості приступати до обробітку землі; не виникає обов'язку із внесення орендної плати; його неможливо буде притягнути до відповідальності за невиконання тих чи інших умов договору. Якщо орендується землі державної чи комунальної власності, то навіть за бажання нового орендаря вносити орендну плату він не зможе її вносити до бюджету тощо [43]. Але дії Н., котрий розпочав обробіток земельної ділянки, могли кваліфікуватися лише як використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів і лише за умови, що відповідним громадянином не було виконано всіх передбачених законодавством дій, необхідних для отримання документів, які посвідчують право власності чи користування земельною ділянкою.

**9. Чи слід враховувати при обчисленні розміру шкоди, завданої самовільним зайняттям земельної ділянки, витрати, пов'язані із відновленням попереднього стану земельної ділянки, упущену вигоду та витрати на знесення будівель і споруд, які самочинно збудовані чи будуються на самовільно зайнятих земельних ділянках?**

Постановою № 963 від 25 липня 2007 р. Кабінет Міністрів України затвердив Методику для визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок

самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу (далі – Методика). Як впливає з положень Методики, на порядок обчислення шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельної ділянки, впливають такі фактори, як місцезнаходження земельної ділянки, категорія земель, площа самовільно зайнятої земельної ділянки, середньорічний дохід, який можна отримати від використання земель за цільовим призначенням.

Розкриваючи змістовну наповнюваність суспільно небезпечних наслідків – значної шкоди, завданої власнику земельної ділянки або її законному володільцю, у першу чергу потрібно брати до уваги наведені вище положення Методики. Коментуючи порядок визначення розміру шкоди, зафіксований у Методиці, Н.О. Антонюк зазначає: «Шкода, заподіяна внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки – це дохід (в тому числі у формі надходжень до бюджету), який могла б одержати держава, територіальна громада, а також власник землі (землекористувач) за звичайних обставин під час реалізації прав на земельну ділянку, що була самовільно зайнята [27, с. 84].

Вважаємо, що з погляду застосування ч. 1 ст. 197-1 КК України до шкоди, заподіяної власнику земельної ділянки або землекористувачеві, можуть включатись і інші складові, зокрема: 1) збитки, пов'язані із знищенням або пошкодженням зелених насаджень або руйнуванням будівель чи споруд (наприклад, гідротехнічних), які знаходились на самовільно зайнятій земельній ділянці; 2) витрати, які особа мусить понести для відновлення: а) свого порушеного права на земельну ділянку (скажімо, проведення геодезичних робіт із відновлення межових знаків, витрати, пов'язані зі сплатою судового збору); б) якості земельної ділянки як об'єкта права власності чи користування (зокрема, оранка, внесення добрив, проведення рекультивації порушених земель).

Наша позиція ґрунтується на тому, що згідно зі ст. 22 ЦК України збитки, які підлягають відшкодуванню (якщо інше не передбачено законом або

договором) у повному обсязі, включають у себе: 1) втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням чи пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); 2) доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода). У п. 16 постанови Пленуму ВСУ від 16 квітня 2004 р. № 7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» роз'яснюється, що відповідно до ст. 156 ЗК України і ст. 1166 ЦК України шкода, заподіяна в т. ч. самовільним зайняттям земельної ділянки, відшкодовується у повному обсязі. Наприклад, при самовільному зайнятті ріллі на користь землекористувача (власника) стягується вартість недержаної сільськогосподарської продукції, обчислена за ринковими цінами, з урахуванням середньої врожайності певної культури в господарстві, за винятком витрат виробництва, пов'язаних зі збиранням врожаю.

*Визнаючи правильним стягнення з відповідача збитків у розмірі 273 312 грн. 90 коп. і посилаючись у т. ч. на ст. 22 ЦК України, ВГСУ у своїй постанові від 22 липня 2009 р. вказав, що фактичне використання відповідачем для організації роботи ринку земельної ділянки площею 17 027 квадратних метрів без правових підстав позбавило міську раду як власника землі можливості отримувати від цієї земельної ділянки дохід у вигляді орендної плати. У разі виконання відповідачем передбаченого законом обов'язку щодо оформлення права користування земельною ділянкою такий дохід був би отриманий міською радою [44].*

Натомість деякі автори висловлюються за розмежування шкоди, визначенню якої присвячено Методику, і збитків, порядок відшкодування яких регламентується ст. 22 ЦК України (див.: Гаврилюк М. Застосування прокурорами законодавства про відшкодування школи та збитків, заподіяних земельним ресурсам // Вісник прокуратури. – 2012. – № 3. – С. 25–31). З таким розмежуванням погодитись важко, позаяк Методика розроблена у т. ч. відповідно до ЦК України. Нам імпонує точка зору, згідно з якою розмір

шкоди, вирахованої на підставі Методики, не може бути меншим за розмір фактично заподіяної шкоди, яка була доведена власником земельної ділянки (землекористувачем) за допомогою відповідних документів (див.: Дрозд О. Ю. Адміністративна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. – К., 2010. – С. 137).

До числа дискусійних належить також питання, чи слід враховувати при визначенні розміру заподіяної шкоди в порядку застосування ч. 1 ст. 197-1 КК України витрати на знесення будівель і споруд, які самочинно збудовані чи будуються на самовільно зайнятих земельних ділянках. Окремі автори дають на поставлене питання ствердну відповідь [27, с. 85; 45, с. 148], враховуючи як вимоги ст. 22 ЦК України, так і положення, викладені у п. 5 Методичних рекомендацій щодо застосування Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, затверджених наказом Державного комітету України по земельних ресурсах та Державної інспекції з контролю за використанням та охороною земель від 12 вересня 2007 р. № 110. У цих Методичних рекомендаціях із посиланням на ст. 22 ЦК України і всупереч п. 3 Методики вказано, що до складу реальних збитків, заподіяних власнику або користувачеві земельної ділянки, включаються, зокрема, витрати на знесення будинків, будівель і споруд, які самовільно побудовані або будуються на самовільно зайнятих земельних ділянках. Проте ми вважаємо, що витрати на знесення будівель і споруд, які самочинно збудовані чи будуються на самовільно зайнятих земельних ділянках, не повинні враховуватись при визначенні розміру заподіяної шкоди в порядку застосування ч. 1 ст. 197-1 КК. Виходимо з того, що вказана шкода власникові земельної ділянки чи землекористувачеві є результатом не самовільного зайняття земельної ділянки, а самовільного будівництва на такій ділянці – самостійного злочину, виділеного в окремий склад у ч. 3 ст. 197-1 КК України.

## **10. Чи належить самовільне зайняття земельної ділянки до числа триваючих злочинів?**

За часів СРСР діяла постанова Пленуму Верховного Суду РРФСР від 5 серпня 1963 р. № 17 «Про судову практику по справах про самовільне захоплення землі і самовільне будівництво індивідуальних жилих будинків», у п. 8-а якої зазначалося, що самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво не є триваючими злочинами. Ця точка зору знаходила підтримку в юридичній літературі [46, с. 11; 47, с. 61].

*Задовольняючи протест Генерального прокурора СРСР і скасовуючи всі судові рішення, винесені у справі К., у зв'язку із закінченням строку давності притягнення до кримінальної відповідальності, Пленум Верховного Суду СРСР визнав безпідставним оцінку вчиненого К. самовільного захоплення земельної ділянки як триваючого злочину. Було встановлено, що К. самовільно зайняв земельну ділянку, яка знаходилась у користуванні колгоспу, огородив та обробляв її, побудував на ній житловий будинок, в якому проживав разом із сім'єю. Через шість років К. додатково огородив і засіяв земельну ділянку площею 146 квадратних метрів. Мотивуючи неправильність визнання вчиненого К. діяння триваючим злочином, Пленум Верховного Суду СРСР зазначив, що порушення права державної власності на землю вважається закінченим з того моменту, коли суб'єкт почав огорожувати або обробляти земельну ділянку [48, с. 23–24].*

В юридичній літературі із розглядуваного питання зустрічається і протилежна точка зору. Самовільне зайняття земельної ділянки визнається триваючим злочином, який розпочинається з моменту зайняття земельної ділянки і продовжується безперервно до припинення злочинних дій. Інакше кажучи, самовільне зайняття земельної ділянки пов'язане з тривалим, безперервним невиконанням обов'язків, передбачених правовими нормами, і припиняється або виконанням регламентованих обов'язків, або притягненням винної у невиконанні цих обов'язків особи до відповідальності [49, с. 115; 50, с. 224–225]. Зокрема, Л.В. Мілімко з цього приводу зазначає: «Триваючим є

адміністративний проступок, який полягає в довготривалому невиконанні вимог правової норми у вигляді дії чи бездіяльності, наприклад, самовільне зайняття земельної ділянки, яке виразилося у заволодінні нею і подальшому використанні протягом певного періоду до виявлення правопорушення компетентними органами» [49, с. 115]. За цією хибною, на наш погляд, логікою звичайна крадіжка чужого майна також є триваючим злочином, адже вона триватиме доти, доки винний не поверне викрадене майно потерпілому, не позбудеться викраденого, не буде викритий правоохоронними органами тощо.

Таку саму позицію займає Міністерство юстиції України, у роз'ясненні якого зазначається, що триваючі правопорушення характеризуються тим, що особа, яка вчинила певні дії чи бездіяльність, перебуває надалі в стані безперервного продовження цих дій (бездіяльності). Ці дії безперервно порушують закон протягом якогось часу. Іноді такий стан триває значний час, і весь час винний безперервно скоює правопорушення у вигляді невиконання покладених на нього обов'язків. Враховуючи це, якщо особа самовільно займає земельну ділянку протягом декількох років, вчинене нею правопорушення має вважатись триваючим [51]. Іноді викладена позиція сприймається судовою практикою.

*Так, в ухвалі Судової палати в цивільних справах ВСУ від 23 жовтня 2003 р. вказується, що, враховуючи ту обставину, що земельним законодавством передбачено спеціальний порядок набуття права власності і права користування земельними ділянками, а самовільне зайняття особами земельних ділянок чи їх частини є незаконним і не породжує в таких осіб прав на ці ділянки, слід визнати, що правопорушення в зазначених правовідносинах є триваючими і строк позовної давності до цих правовідносин не застосовується [50, с. 224].*

Ми не можемо погодитись із думкою про віднесення самовільного зайняття земельної ділянки до числа триваючих злочинів. Для останніх характерним є те, що тривале і постійне невиконання винним обов'язку, яке

йде після вчинення первісного одноактного діяння, включається в об'єктивну сторону кримінально караного посягання, охоплюється складом конкретного злочину – незаконного носіння або зберігання вогнепальної зброї, незаконного позбавлення волі, тримання особи як заручника, зберігання порнографічних предметів, наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів тощо. «В тих же випадках, коли тривала дія чи бездіяльність, яка йде за первісним актом злочину, виходить за межі складу, злочин не повинен визнаватись триваючим» [52, с. 33]. При цьому злочин, передбачений ч. 1 ст. 197-1 КК України, визнається закінченим з того моменту, коли винна особа фактично заволоділа земельною ділянкою або розпочала її протиправну експлуатацію (освоєння), завдавши цим власнику земельної ділянки або її законному володільцю значної шкоди. Подальше невиконання земельно-правового, а не кримінально-правового за своїм характером обов'язку повернути самовільно зайняту земельну ділянку її власнику або законному володільцю складом злочину, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України, не охоплюється і з точки зору кримінально-правової оцінки вчиненого за цією нормою значення не має, скільки б часу воно не тривало. Накладення кримінальної відповідальності на винного за ч. 1 або ч. 2 ст. 197-1 КК України не виключає згідно зі ст. 212 ЗК України повернення самовільно зайнятої земельної ділянки власнику землі або землекористувачеві без відшкодування витрат, понесених за час незаконного користування нею.

#### **11. Як співвідносяться кримінально каране самовільне зайняття земельної ділянки і злочини, передбачені ст. 189 і ст. 190 КК України?**

Можливими є випадки заволодіння не земельною ділянкою, а правом на земельну ділянку. При цьому право на майно поряд із майном фігурує в диспозиціях статей 189, 190 КК України, присвячених, відповідно, вимаганню та шахрайству. В юридичній літературі висловлено думку про те, що у випадку самовільного зайняття земельної ділянки шляхом обману (наприклад, підроблення документів на право власності на землю або надання неправдивих відомостей при оформленні таких документів) дії винного необхідно



кваліфікувати за сукупністю злочинів, передбачених ч. 1 або ч. 2 ст. 197-1 і відповідною частиною ст. 190 КК України [53, с. 555; 54, с. 149].

Пропонована кваліфікація, на наш погляд, призведе до штучного утворення множинності злочинів (ідеальної сукупності) там, де насправді вона відсутня. Як слушно зауважує С.А. Тарарухін, співвідносність кримінально-правових норм за обсягом і змістом надає закону гнучкість, дозволяє кваліфікувати в його межах вчинене і уникати під час застосування закону нагромадження норм при правовій оцінці вчиненого злочину [55, с. 139]. Слід погодитись з В.О. Навроцьким у тому, що сукупність злочинів відсутня, коли заподіюються наслідки, які полягають у порушенні кількох тотожних об'єктів, причому шкода заподіюється одному і тому ж потерпілому [56, с. 343]. У ситуації, яку ми окреслили, має місце саме такий випадок.

У кримінально-правовій літературі справедливо зазначається, що з урахуванням фізичних та юридичних властивостей, притаманних нерухомому майну, його неправомірне придбання можливе в результаті обернення на користь винного або іншої особи тільки шляхом оформлення права на нерухомість. Земельні ділянки, як і інші відокремлені природні ресурси, можуть визнаватись предметом злочинів проти власності тією мірою, якою їх оборот допускається законом, що передбачає вільне здійснення власником права володіння, користування і розпорядження такими об'єктами нерухомості. Знаходження нерухомих речей в одному і тому ж місці, їх унікальність і незамінність, як і володіння ними, з огляду на труднощі, пов'язані з їх оборотоздатністю, означає, що жодне речове право на нерухоме майно не може припинитись або виникнути без здійснення особливого публічного акту, дозволяє легко встановити власника нерухомості і поновити його порушені права. Таким чином, єдино можливими формами злочинного придбання нерухомого майна (зокрема, земельної ділянки) виступають шахрайство і вимагання [57, с. 141–150, 157, 162–163; 58, с. 11–19]. Включення ст. 197-1 до КК України П.В. Олійник розцінює як підтвердження тези про те, що незаконно розпорядитись чужою нерухомістю винний може не інакше, як

попередньо вступивши публічним шляхом у право власності. Тому перед особою, яка захопила нерухомість, виникає дилема – або обмежитися тимчасовим володінням, або отримати правомочності власника (зокрема, переоформити відповідні документи на своє ім'я) [59, с. 85].

На відміну від заволодіння чужим нерухомим майном, при якому порушується лише фактичний зв'язок власника з цим майном, але не порушується юридичний зв'язок, при шахрайстві та вимаганні порушується саме юридичний зв'язок власника і майна. За вдалим висловлюванням І.А. Клепицького, особа, котра неправомірно заволодіває нерухомістю, залишається «прикутою» до місця правопорушення [58, с. 12]. Скільки б часу земля не була самовільно зайнятою, ніхто не може стати її власником за цією підставою [60, с. 79]. Тут доречно пригадати, що дореволюційний дослідник М.Д. Сергієвський ситуації на кшталт складання на чужій землі якихось предметів охоплював поняттям самовільного використання майна, відмінного від викрадення чужого майна, його привласнення, розтрати або шахрайства, а так само від знищення і пошкодження чужого майна [61, с. 538–554].

Таким чином, у випадках, коли особа заволодіває правом на земельну ділянку шляхом шахрайства чи вимагання, її дії мають кваліфікуватися лише за ст. 189 або ст. 190 КК України. Зазначені дії порушують юридичний зв'язок власника із земельною ділянкою, що не характерно для самовільного зайняття земельної ділянки, при якому заволодіння носить тимчасовий характер і порушує лише фактичний зв'язок власника із земельною ділянкою. Дії особи, котра самовільно зайняла земельну ділянку, за наявності в неї мети надалі оформити необхідні документи, які підтверджуватимуть право на цю земельну ділянку, необхідно кваліфікувати як самовільне зайняття земельної ділянки, а не як замах на шахрайство чи вимагання.

## **12. Як співвідносяться склади злочинів, передбачених ч. 1 (ч. 2) та ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України?**

У практичній діяльності через особливості викладення диспозиції ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України можуть виникати проблеми у частині кваліфікації

самовільного будівництва на самовільно зайнятій земельній ділянці. У випадках поєднання самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва на ній ми маємо справу з випадком, про який вів мову В.М. Кудрявцев, котрий відзначав, що труднощі при кваліфікації злочинів у випадках їх реальної сукупності виникають тоді, коли вчинене складається з декількох епізодів з невеликими проміжками в часі; причому вчинені дії можуть розглядатися або як самостійні злочини (реальна сукупність), або як елементи одного складеного злочину [62, с. 259].

Підтверджують неабияку практичну значущість вирішення цього питання і вивчені нами матеріали судової практики, з яких випливає, що одні випадки будівництва на самовільно зайнятих земельних ділянках кваліфікуються лише за ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України, а інші – за сукупністю злочинів, передбачених ч. 1 (ч. 2) та ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 КК України.

У радянські часи цю проблему кваліфікації була покликана вирішити постанова Пленуму Верховного Суду РРФСР від 5 серпня 1963 р. № 17 «Про судову практику по справах про самовільне захоплення землі і самовільне будівництво індивідуальних жилих будинків». У п. 7 названої постанови вказувалось, що в тих випадках, коли самовільному будівництву передують самовільне захоплення землі, дії особи утворюють єдиний злочин, передбачений ч. 2 ст. 199 КК, і тому кваліфікувати вказані дії за сукупністю ч. 1 та ч. 2 ст. 199 КК немає потреби. Оцінюючи це роз'яснення, В.О. Навроцький пише, що таке тлумачення, дане авторитетним судовим органом, сприяло формуванню узагальненого висновку про те, що не можуть утворювати ідеальну сукупність злочинів діяння, передбачені різними частинами однієї і тієї ж статті Особливої частини КК [63, с. 269].

Всупереч роз'ясненню, наведеному у п. 7 постанови Пленуму Верховного Суду РРФСР від 5 серпня 1963 р. № 17, у науково-практичному коментарі до ст. 199 КК УРСР 1960 р. (автор коментарю – М.І. Бажанов) зазначалось таке: якщо самовільне будівництво має місце на земельній ділянці, отриманій із порушенням законів про націоналізацію землі (зокрема, на самовільно

захопленій), відповідальність настає за сукупністю злочинів – за ч. 1 і ч. 2 ст. 199 КК [64, с. 677]. Вважаємо, що саме таке тлумачення кримінального закону відповідає загально визнаним правилам кримінально-правової кваліфікації. «Якщо в різних частинах статті Особливої частини передбачені різні склади злочинів, то це означає, що ознаки кожного із них не є частиною ознак одного та того самого складу злочину, а існують самостійно. Тут є відмінність від ситуації з кваліфікацією злочину, також передбаченого різними частинами статті Особливої частини, але ознаки якого утворюють склади, різні за ступенем суспільної небезпеки» [56, с. 269].

Отже, якщо користування самовільно зайнятою земельною ділянкою набуває вигляду самовільного будівництва на ній будівлі чи споруди, дії винного (за наявності до цього підстав) треба кваліфікувати за сукупністю злочинів, передбачених ч. 1 і ч. 3 ст. 197-1 КК України (або ч. 2 і ч. 4 ст. 197-1 КК України), оскільки в такій ситуації має місце сукупність злочинів, утворена діяннями, передбаченими різними частинами однієї статті Особливої частини КК України. Правильність такої позиції підтверджується як законодавчим визначенням сукупності злочинів (ч. 1 ст. 33 КК України), так і п. 20 постанови Пленуму ВСУ від 24 жовтня 2003 р. № 7 «Про практику призначення судами кримінального покарання», згідно з яким передбачені у ст. 70 КК України правила призначення покарання за сукупністю злочинів застосовуються у випадках самостійної кваліфікації вчиненого у т. ч. за різними частинами однієї статті КК України, якими передбачено відповідальність за окремі склади злочинів і які мають самостійні санкції.

*Прикладом дотримання правил кримінально-правової кваліфікації може слугувати рішення Мостиського районного суду Львівської області, яким було встановлено, що Ч. спочатку самовільно зайняв земельну ділянку площею 31,5 квадратних метрів у санітарно-захисній зоні залізничної колії, а потім самовільно здійснив будівництво житлового приміщення-прибудови на самовільно зайнятій земельній ділянці. На підставі цього дії Ч., який вчинив два різні злочини – самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне*

*будівництво на ній, отримали правильну кримінально-правову оцінку з посиланням як на ч. 2, так і на ч. 4 ст. 197-1 КК України [65].*

*Обґрунтованим слід вважати і рішення Баршівського районного суду Київської області, який кваліфікував дії Х., котрий самовільно захопив суміжну з орендованою ним земельну ділянку, розташовану у 3-метровій охоронній зоні теплопроводу, та розпочав на ній будівництво торгових павільйонів, за сукупністю злочинів, передбачених ч. 2 та ч. 4 ст. 197-1 КК України [66].*

*Водночас викликає сумнів правильність кваліфікації не за вказаною сукупністю злочинів, а лише за ч. 3 ст. 197-1 КК України Центральним районним судом м. Миколаєва дій К., котрий спочатку вчинив самовільне зайняття земельної ділянки, а згодом – самовільне будівництво на ній [67].*

*Так само не можемо погодитися з кваліфікацією Комінтернівським районним судом Одеської області лише за ч. 4 ст. 197-1 КК України дій Р., котрий спочатку самовільно зайняв земельну ділянку, що входить до складу земель санітарної охорони, шляхом організації виконання робіт найманими особами щодо її огороження, а згодом здійснив на ній будівництво дев'ятнадцяти будівель та споруд [68].*

У вказаному прикладі, як і в попередньому, дії винного повинні були кваліфікуватися за сукупністю злочинів, передбачених ч. 2 та ч. 4 ст. 197-1 КК України.

Зрозуміло, що викладеним вище проблеми кваліфікації самовільного зайняття земельної ділянки не вичерпуються, що підтверджується зверненням до юридичної літератури [69; 70; 71].

1. Захарчук В. М. Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво за кримінальним правом України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. – Львів, 2014. – 231 с.

2. Дударець Д. В. Самовільне зайняття земельної ділянки і самовільне будівництво за Кримінальним кодексом України: порівняльний аспект, проблеми формулювання та перспективи удосконалення // Судова апеляція. – 2009. – № 3. – С. 37–48.

3. Архів Верховнодніпровського районного суду Дніпропетровської області. Справа № 1-249 за 2010 р.

4. Архів Килійського районного суду Одеської області. Справа № 1-182 за 2009 р.

5. Архів Верховнодніпровського районного суду Дніпропетровської області. Справа № 1-249 за 2010 р.
6. Архів Збаразького районного суду Тернопільської області. Справа № 598/2214 за 2014 р.
7. Архів Покровського районного суду Дніпропетровської області. Справа № 1-111 за 2011 р.
8. Літопис кафедри трудового, земельного та екологічного права. За наук. ред. академіка АПрН України Андрейцева В. І. – К., 2007. – 224 с.
9. Кулинич П. Право на земельну частку (пай) та його реалізація // Юридичний журнал. – 2003. – № 2. – С. 78–83.
10. Вівчаренко О. А. Правова охорона земель в Україні: монографія. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 336 с.
11. Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. – К. : Алерта; КНТ; ЦУЛ, 2009. – 712 с.
12. Кулинич П. Трансформація власнісного статусу земель, переданих колективним сільськогосподарським підприємствам у колективну власність // Приватизація землі: закон, практика, проблеми. – 2005. – № 5. – С. 15–20.
13. Дрозд О. Ю. Адміністративна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. – К., 2010. – 273 с.
14. Швець В. Д., Грицак В. М., Василькевич Я. І., Гацелюк В. О. Законодавча реалізація кримінально-правової політики: аналіз законопроектної діяльності Верховної Ради України V скликання з питань кримінального права / Вступне слово проф. Мельника М. І. – К. : Атіка, 2008. – 244 с.
15. Брич Л. Значення суспільно небезпечного діяння у розмежуванні складів злочинів та відмежуванні їх від складів адміністративних правопорушень // Вісник Львівського університету. Серія юридична. – 2011. – Вип. 53. – С. 290–306.
16. Бублейник В. А., Терещенко А. І. Кримінально-правова характеристика самовільного зайняття земельної ділянки // Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ. – 2008. – № 2. – С. 221–232.
17. Архів Голосіївського районного суду м. Києва. Справа № 1-902 за 2010 р.
18. Архів Новокаховського міського суду Херсонської області. Справа № 2117/1-66 за 2011 р.
19. Дудоров О. О. Відгук офіційного опонента на дисертацію Захарчука Віктора Миколайовича «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво за кримінальним правом України», подану на здобуття наукового ступеня кандидат юридичних наук зі спеціальності 12.00.08. – Львів, 2014. – 17 с.
20. Великий тлумачний словник сучасної української мови / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. – 2-ге вид. – Київ : Ірпінь : ВТФ «Перун», 2005. – 1728 с.
21. Архів Сніжнянського районного суду Донецької області. Справа № 244/653 за 2014 р.
22. Вовк Ю. А. Советское природоресурсное право и правовая охрана окружающей среды. Общая часть. – Х. : Вища школа, изд-во при Харьк. ун-те, 1986. – 160 с.
23. Земельное право России: учеб. по специальности «Правоведение» / Е. Н. Колотинская, Н. Н. Осокин, А. К. Голиченков и др.; под ред. В. В. Петрова. – М. : ЗЕРЦАЛО, 1998. – 302 с.

24. Рябов А. А. Ответственность за нарушения законодательства о землепользовании / отв. ред. Н. И. Краснов. – М. : Юрид. лит., 1981. – 86 с.
25. Шульга М. Набувальна давність на земельну ділянку: на шляху з минулого у майбутнє // Вісник Академії правових наук України. – 2002. – № 4. – С. 116–125.
26. Маковій В. П. Набуття речового права на земельну ділянку за давністю: реалії та перспективи // Вісник господарського судочинства. – 2008. – № 3. – С. 129–141.
27. Антонюк Н. Кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво // Вісник прокуратури. – 2008. – № 1. – С. 77–87.
28. Архів Шевченківського районного суду м. Львова. Справа № 466/3662 за 2014 р.
29. Архів Київського районного суду м. Сімферополя. Справа № 1-337 за 2008 р.
30. Архів Запорізького районного суду Запорізької області. Справа № 1-142 за 2010 р.
31. Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України / за ред. М. І. Мельника, М. І. Хавронюка. – 9-те вид., переробл. та допов. – К. : Юридична думка, 2012. – 1316 с.
32. Рябов А. А. Охрана права государственной собственности на природные ресурсы СССР. – Казань : Изд-во Казанского ун-та, 1982. – 144 с.
33. Архів Новокаховського міського суду Херсонської області. Справа № 1-89 за 2010 р.
34. Архів Краснолуцького міського суду Луганської області. Справа № 1-516 за 2007 р.
35. Архів Сихівського районного суду м. Львова. Справа № 1-277 за 2009 р.
36. Бородкин А., Качмар О. «Самовольное занятие земучастков»: вопросы квалификации и отграничения // Юридическая практика. – 3 июня 2008 г. – № 23.
37. Архів Білозерського районного суду Херсонської області. Справа № 1-213 за 2011 р.
38. Архів Тернівського районного суду м. Кривого Рогу. Справа № 215/6478 за 2014 р.
39. Матеріали Горностаївської районної прокуратури Херсонської області. Справа № 630045-10 за 2010 р.
40. Макаренко В. С. Щодо підстав примусового припинення права користування земельною ділянкою [Електронний ресурс]. – Режим доступу до сайту : [www.hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastic.php](http://www.hozpravo.com.ua/conferences/arhiv/uchastic.php).
41. Лисанець О. С. Проблеми самовільного зайняття земельної ділянки в контексті орендних відносин // Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ. – 2010. – № 3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу до сайту : [www.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/vkhnuvs/2010\\_50/index.htm](http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/vkhnuvs/2010_50/index.htm).
42. Архів Скадовського районного суду Херсонської області. Справа № 1-308 за 2010 р.
43. Спіцина Л. В. Заміна сторони у договорі оренди землі: підстави, порядок, наслідки [Електронний ресурс]. – Режим доступу до сайту : [www.stride.com.ua/stride/men/index.php](http://www.stride.com.ua/stride/men/index.php).
44. Практика розгляду судами земельних справ, 2009 // Бюлетень законодавства і юридичної практики. – 2010. – № 5. – С. 326–331.
45. Чепка О. В. Заходи щодо вдосконалення кримінальної відповідальності за вчинення злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України // Право і суспільство. – 2010. – № 2. – С. 144–149.

46. Костров Г., Курбанов А. Ответственность за самовольный захват земли и самовольное строительство // Советская юстиция. – 1976. – № 5. – С. 10–12.
47. Лавренюк В., Федоров В. Про відповідальність за самовільний захват землі // Радянське право. – 1986. – № 4. – С. 61–62.
48. Практика прокурорського надзора при рассмотрении судами уголовных дел: сборник документов. – М. : Юрид. лит., 1987. – 671 с.
49. Мілімко Л. В. Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері земельних відносин : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. – Ірпінь, 2009. – 192 с.
50. Терлецька Л. М. Відшкодування збитків власникам земель та землекористувачам при самовільному зайнятті земельних ділянок // Актуальні проблеми держави і права. Збірник наукових праць. Випуск 52. – Одеса : Юридична література, 2010. – С. 221–226.
51. Лист Міністерства юстиції України від 1 грудня 2003 р. № 22-34-1465 «Щодо скоєння особою триваючого правопорушення».
52. Ришелюк А. Проблематика триваючого злочину // Радянське право. – 1991. – № 5. – С. 33–34.
53. Науково-практичний коментар до Кримінального кодексу України / за заг. ред. П. П. Андрушка, В. Г. Гончаренка, Є. В. Фесенко. – 2-ге вид., перероб. та доп. – К. : Дакор, 2008. – 1428 с.
54. Дякін Я. Класифікація злочинів у сфері земельних відносин // Підприємництво, господарство і право. – 2010. – № 2. – С. 148–151.
55. Тарарухин С. А. Квалификация преступлений в следственной и судебной практике. – К. : Юринком, 1995. – 208 с.
56. Навроцький В. О. Основи кримінально-правової кваліфікації: навч. посібник. – К. : Юрінком Інтер, 2006. – 704 с.
57. Бойцов А. И. Преступления против собственности. – СПб. : Юридический Центр Пресс, 2002. – 775 с.
58. Клепицкий И. А. Недвижимость как предмет хищения и вымогательства // Государство и право. – 2000. – № 12. – С. 11–19.
59. Олійник П. В. Предмет злочинів проти власності: поняття, види, кримінально-правове значення: монографія. – Х. : Право, 2011. – 208 с.
60. Тайлашев Б. В. Криминализация земельных отношений // Власть: криминологические и правовые проблемы. – М., 2000. – С. 77–82.
61. Сергеевский Н. Д. Избранные труды / Отв. ред. и автор библиографического очерка А. И. Чучаев. – М. : ООО «Издательский дом «Буквоед», 2008. – 606 с.
62. Кудрявцев В. Н. Общая теория квалификации преступлений. – 2-е изд., перераб. и дополн. – М. : Юрист, 1999. – 304 с.
63. Навроцький В. О. Теоретичні проблеми кримінально-правової кваліфікації. – К. : Атіка, 1999. – 464 с.
64. Уголовный кодекс Украинской ССР: Научно-практический комментарий / Н. Ф. Антонов, М. И. Бажанов, Ф. Г. Бурчак и др. – К. : Политиздат, 1987. – 880 с.
65. Архів Мостиського районного суду Львівської області. Справа № 448/1807 за 2014 р.
66. Архів Барішівського районного суду Київської області. Справа № 1-74 за 2008 р.
67. Архів Центрального районного суду м. Миколаєва. Справа № 1а-5-24 за 2007 р.
68. Архів Комінтернівського районного суду Одеської області. Справа № 504/28 за 2014 р.



69. Дудоров О. О., Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво : монографія. – Луганськ : РВВ ЛДУВС ім. Е. О. Дідоренка, 2012. – 400 с.

70. Дудоров О., Мовчан Р. Про спроби удосконалити законодавство щодо відповідальності за земельні правопорушення // Юридичний вісник України. – 6–12 липня 2013 р. – № 27.

71. Кулинич П. Земельно-пайові «лабіринти» // Юридичний вісник України. – 9–15 листопада 2013 р. – № 45; 16–22 листопада 2013 р. – № 46.