

САМОВІЛЬНЕ ЗАНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА САМОВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО: АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ТА СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Володимир ДОРОГАНЬ

*студент спеціальності 081 Право,
ОП «Будівельне та містобудівне право»*

Наталія СЕРДЮК

д.ю.н., проф. кафедри політичних наук і права

Кримінальна відповідальність за самовільне заняття земельної ділянки та самовільне будівництво є важливим аспектом правової системи України, що забезпечує захист прав власності та дотримання законодавства у сфері земельних відносин та містобудування. Ці правопорушення мають серйозні соціально-економічні наслідки, які можуть вплинути на окремих громадян, на об'єднані територіальні громади (їх інтереси), так і на державу в цілому.

Самовільне заняття земельної ділянки та самовільне будівництво становлять собою грубе порушення встановлених правил користування земельними ресурсами та зведення будівель, що може призвести до конфліктів між громадянами, порушення екологічних стандартів, а також значних економічних втрат. Важливість вирішення цих проблем зумовлюється необхідністю забезпечення справедливості та правопорядку, захисту прав власників земельних ділянок, а також підтримки стабільності та сталого розвитку міських і сільських територій.

Самовільне заняття земельної ділянки визначається як захоплення або використання земельної ділянки без належного на те дозволу власника або уповноважених органів. У цій статті передбачено відповідальність за два самостійних (хоч і пов'язаних між собою) злочини - самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику (ч. 1), і самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці (ч. 3). Відповідальність за їх вчинення обтяжують кваліфікуючі ознаки, вказані, відповідно, у ч. 2 і ч. 4 коментованої статті. Відповідальність за цей злочин регулюється статтею 197-1 Кримінального кодексу України (далі – ККУ). Стаття містить чотири частини, та кожна має свої особливості:

1) Самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, -

карається штрафом від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або пробаційним наглядом на строк до двох років.

2) Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за кримінальне правопорушення, передбачене цією статтею, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель, -

карається обмеженням волі на строк від двох до чотирьох років або позбавленням волі на строк до двох років.

3) Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті, -

карається штрафом від однієї тисячі до чотирьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або пробаційним наглядом на строк до трьох років, або обмеженням волі на той самий строк.

4) Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині другій цієї статті, або вчинене особою, раніше судимою за таке саме кримінальне правопорушення або кримінальне правопорушення, передбачене частиною третьою цієї статті, -

карається позбавленням волі на строк від одного до трьох років. [1]

Потерпілим від злочинів, передбачених ч.1 і ч.3 ст. 197-1, є законний володілець або власник самовільно зайнятої земельної ділянки. До законних володілців належать землекористувачі - особи, які мають право постійного користування земельними ділянками, орендарі земельних ділянок, особи, які використовують чужі земельні ділянки для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій), а також концесіонери. Права землекористувачів (за винятком права відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, а також якщо інше не передбачене законом або договором) збігаються з правами власників земельних ділянок. Йдеться, зокрема, про права: самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію; використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі; споруджувати житлові будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Предметом злочину, передбаченого ч.1 ст. 197-1, виступає конкретна земельна ділянка, під якою треба розуміти частину земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Юридичними ознаками земельної ділянки як об'єкта права власності та як предмета розглядуваного злочину визнаються: 1) її виокремлення в аспекті землевпорядкування за місцем розташування та розміром площі у складі однієї з категорій земельного фонду країни; 2) визначення правового титулу належності земельної ділянки конкретній особі та закріплення прав останньої щодо неї. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на: 1) поверхневий (грунтовий) шар; 2) водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться; 3) простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Під будівлею як предметом злочину, передбаченого ч. 3 ст. 197-1, слід розуміти об'єкт будівництва, призначений для постійного або тимчасового перебування людей із захистом їх від впливу несприятливих атмосферних умов (житловий будинок, літня кухня, школа, вокзал тощо). Споруда - це об'ємна, площинна або лінійна наземна, надземна чи підземна будівельна

система (інженерно-будівельний об'єкт), що не належить до будівель і яка складається з несучих та в окремих випадках з огорожувальних конструкцій і призначена до виконання виробничих процесів різних видів, зберігання матеріалів, виробів, устаткування, для тимчасового перебування людей, пересування людей та вантажів тощо (наприклад, цех, склад, сарай, гараж, погріб, вежа, міст, тунель). Для кваліфікації за ч. 3 і ч. 4 ст. 197-1 не має значення те, яке призначення має самовільно збудована будівля або споруда - житлово-цивільне, комунальне, промислове або інше. [2]

Безпосередній об'єкт цього злочину - земельні відносини як суспільні відносини власності щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами цих відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами відносин є земля в межах України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї). Земельні відносини опосередковуються правом власності на землю і регулюються ЗК та іншими нормативно-правовими актами.

Об'єктивна сторона злочину полягає у самовільному зайнятті земельної ділянки. Самовільне зайняття ділянки - це активні протиправні дії по заволодінню (захопленню) всупереч встановленому порядку земельної ділянки. Остання належить на праві власності іншій особі (фізичній чи юридичній), яка володіє нею на інших законних підставах (наприклад, на підставі договору оренди). Причому земельна ділянка для винної особи є чужою, вона не має необхідних і достатніх прав на володіння, користування чи розпорядження ділянкою як власник чи як особа, якій надано право постійно чи тимчасово володіти і користуватися нею.

Самовільне зайняття земельної ділянки з об'єктивної сторони може полягати у різних діях - у незаконному огорожуванні ділянки, знищенні і встановленні «своїх» межових знаків, у протиправному використанні землі у своїх потребах: обробка, удобрєння землі, насадження насіння, дерев чи кущів, виконання меліоративних, інших робіт, завезення і розміщення будівельних матеріалів тощо. Але у всіх випадках особа протиправно заволодіває земельною ділянкою, вчиняє відносно неї певні дії як «власник» чи «законний користувач» і при цьому порушує суб'єктивні інтереси учасників земельних правовідносин у галузі правомірного використання, відтворення та охорони земель.

Аналізований злочин є злочином з матеріальним складом: для встановлення об'єктивної сторони цього злочину слід встановити не тільки самовільне зайняття земельної ділянки, але й настання суспільно небезпечних наслідків - спричинення її власнику чи законному володільцю значної шкоди. Шкода визнається значною, якщо вона у сто і більше разів перевищує НМДГ.

Злочин, передбачений ст. 197-1 КК, визнається закінченим з моменту самовільного зайняття ділянки і настання вказаних суспільно небезпечних наслідків.

Суб'єктивна сторона злочину характеризується умисною виною: особа усвідомлює, що самовільно, з порушенням встановленого порядку займає

(захоплює) чужу для неї земельну ділянку, передбачає, що власнику чи законному володільцю буде спричинена її діями значна шкода, і бажає цього. Мотив і мета злочину - корисливі та інші.

Суб'єкт злочину - особа, яка досягла 16-річного віку. Якщо вказаний у ст. 197-1 злочин вчинює службова особа шляхом використання службового становища, все вчинене охоплюється ст. 364 КК.

У частині 2 ст. 197-1 КК передбачені кваліфікуючі ознаки складу злочину. Тут встановлено кримінальну відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки, якщо воно вчинене особою, раніше судимою за цей злочин, передбачений цією статтею, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель. Зміст їх полягає у такому.

Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за злочин, передбачений цією статтею. Йдеться про те, що злочин, передбачений ч. 1 ст. 197-1 КК, вчиняє особа, яка має судимість за розглядуваний злочин, передбачений будь-якою частиною ст. 197-1, і ця судимість не погашена чи не знята в установленому законом порядку. [3]

Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене групою осіб. Під цією кваліфікуючою ознакою слід розуміти дії двох чи більше осіб, які діють як співвиконавці без попередньої змови чи за попередньою змовою між собою (див. частини 1 та 2 ст. 28 КК).

Самовільне зайняття земельної ділянки особливо цінних земель. Під останніми розуміють окремі види земель, що з урахуванням їх агроекологічних, історико-культурних чи інших особливостей (висока родючість, наявність унікальних природних комплексів, історико-археологічних об'єктів або об'єктів культурної спадщини) становлять особливу цінність. Належність до особливо цінних земель наведена у ст. 150 ЗК. На ці землі поширюється особливий правовий режим охорони, який гарантує запобігання їх використання для потреб, не пов'язаних із забезпеченням режиму таких земель. Але у кожному випадку висновок щодо визнання незаконним зайняття ділянки як землі, що є особливо цінною, має вирішуватися на підставі екологічної експертизи.

Самовільне зайняття земельної ділянки, на яку є певні обмеження прав (земель зі спеціальним правовим режимом), земель в охоронних зонах. Охоронні зони створюються: а) навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів; б) уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання пошкодженню, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти (ст. 112 ЗК).

Самовільне зайняття земельної ділянки земель в зонах санітарної охорони. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні

споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені (ст. 113 ЗК).

Самовільне зайняття земельної ділянки, земель в санітарно-захисних зонах. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей (ст. 114 ЗК).

Самовільне зайняття земельної ділянки земель у зонах особливого режиму використання. Зони особливого режиму використання земель створюються навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, створених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах. Уздовж державного кордону України встановлюється прикордонна смуга, у межах якої діє особливий режим використання земель (ст. 115 ЗК).[4]

У частині 3 ст. 197-1 встановлена кримінальна відповідальність за самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці. Ця кваліфікуюча ознака розглядуваного злочину вказує на підвищену суспільну небезпечність самовільного зайняття земельної ділянки (ч. 1 ст. 197-1), яке супроводжується самовільним будівництвом будівель чи споруд. Самовільним є таке будівництво житлових чи нежитлових приміщень або інших споруд: будинків, дач, гаражів, льохів, сараїв, сховищ тощо, які споруджуються на самовільно зайнятих земельних ділянках. Ці дії спричиняють більш тяжку шкоду земельним відносинам власності. Вони свідчать про те, що особа не лише самоправно зайняла земельну ділянку, а й умисно ставить себе на місце власника, розпоряджається ділянкою на свій розсуд, порушуючи встановлений порядок на зведення будівель і споруд, що безумовно спричиняє більш тяжку шкоду еколого-земельним відносинам. Тому вони тягнуть більш сувору відповідальність. [5]

У частині 4 ст. 197-1 КК передбачені такі кваліфікуючі ознаки, як:

а) самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у ч. 2 ст. 197-1 (особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель);

б) або вчинене особою, раніше судимою за такий самий злочин;

в) або злочин, передбачений ч. 3 ст. 197-1 КК.

До типових слідчих ситуацій на початковому етапі розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва залежно від джерела інформації можна віднести:

1) Інформація про несанкціоноване зайняття земельної ділянки або несанкціоноване будівництво була отримана від власника або користувача земельної ділянки (потерпілого або його родичів). У зв'язку з цим, наприклад, якщо сам власник знаходиться за межами України і не може зробити це особисто, родичі можуть звернутися в правоохоронні органи;

2) інформація про виявлений факт самовільного зайняття земельної ділянки чи самовільного будівництва надійшла з контролюючих діяльність у сфері земельних відносин та будівництва органів (працівники органів державної влади та місцевого самоврядування, до повноважень яких входить землевідведення та контроль за землекористуванням (наприклад, агрономи, землевпорядники місцевих рад, працівники Держгеокадастру або його підрозділів тощо);

3) інформація про виявлений факт самовільного зайняття земельної ділянки чи самовільного будівництва була зібрана оперативними підрозділами Нацполіції України;

4) факт самовільного зайняття земельної ділянки чи самовільного будівництва був виявлений у процесі розслідування іншого злочину;

5) факт самовільного зайняття земельної ділянки чи самовільного будівництва був висвітлений у ЗМІ та набув широкого розголосу серед населення.

Також типові ситуації в цьому разі можна поділити на дві великі групи – особа підозрюваного відома чи не відома, оскільки особливістю цього виду злочину є те, що власник земельної ділянки завжди відомий, бо про це міститься інформація у відповідному кадастрі чи електронній системі. Ускладниться ситуація може лише у тих випадках, коли формально у особи є документи, що за старим зразком підтверджують його право власності на землю, а юридично – цей факт не оформлено відповідно до існуючих на даний час вимог і процедур. Серед конфліктних ситуацій, що можуть виникнути на початковому етапі розслідування можна назвати ситуації, коли, наприклад, право на земельну ділянку має кілька осіб і одна з них або частина дали згоду на використання третьою особою земельної ділянки. З відповідною заявою звертаються ті особи, що такої згоди не давали. Також конфліктна ситуація може виникнути у зв'язку з тим, що особа, яка підозрюється у вчиненні злочину, почне подавати відповідні заяви на потерпілу особу (наприклад, що потерпіла особа немає прав на земельну ділянку, незаконно її придбала). Час виявлення також має великий вплив на формування слідчої ситуації початкового етапу розслідування:

1) злочин виявили одразу ж після вчинення протиправних дій і негайно повідомили про це у правоохоронні органи;

2) злочин виявили через значний проміжок часу після його вчинення (наприклад, будинок вже побудований, урожай із земельної ділянки зібраний тощо). На подальшому етапі розслідування слідчі ситуації можуть бути

прості і складні. У першому випадку слідчий з'ясував усі обставини вчинення злочину, встановив особу потерпілого та особу, якій повідомив про підозру, зібрав достатньо доказів, що підтверджують вину цієї особи. За відсутності повної інформації – слідчу ситуацію варто розцінювати як складну. Також на слідчу ситуацію впливає відношення до вчиненого особи злочинця:

- 1) вона повністю визнає свою вину та готова на співпрацю зі слідчим;
- 2) вона визнає свою вину частково та наводить з цього приводу аргументи;
- 3) вона не визнає своєї вини та доводить законність своїх дій.

Розслідування кримінального правопорушення здійснюється у формі доказування та має характер пізнання подій, що відбулися в минулому. Для пізнання таких подій слідчому необхідно правильно висувати та перевіряти версії вчинення кримінального правопорушення.

Для висунення версій про самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво потрібно мати визначений мінімум інформації, який може бути отриманий під час проведення огляду місця події чи допиту заявника і ознайомлення із наданими ним документами. На початку розслідування слідчому вдається побудувати версії лише за окремими елементами складу злочину, а інколи – лише за окремими його сторонами (про мотив, про безпосередній спосіб вчинення). Не варто ігнорувати версії, які висувуються іншими учасниками процесу, краще включити їх до плану розслідування та обов'язково перевірити. Типовими слідчими версіями, які можуть висуватися під час розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва на початковому етапі розслідування є такі:

- 1) має місце самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику (злочин, передбачений ч. 1 або, за наявності кваліфікуючих ознак, ч. 2 ст. 197-1 КК України);
- 2) має місце інший злочин, пов'язаний із посяганням на земельну ділянку (шахрайство, вимагання, службовий злочин тощо);
- 3) ознак злочину немає, а є самовільне зайняття земельної ділянки без завдання значної шкоди її законному володільцю або власнику чи інше адміністративне правопорушення (ст.ст. 531, 54, 55, 56 КУпАП);
- 4) ознак злочину немає, а є використання земельної ділянки без документа, що посвідчує право власності або користування, особою, котра одержала цю ділянку на підставі відповідного рішення уповноваженого органу державної влади (місцевого самоврядування) або цивільно-правового правочину;
- 5) ознак злочину немає, має місце належне використання земельної ділянки, а заявники сумлінно помиляються або має місце завідомо неправдиве повідомлення про злочин;
- 6) самовільне зайняття земельної ділянки супроводжується самовільним будівництвом будівель або споруд (сукупність злочинів: ч. 1 або 2 ст. 197-1 КК та ч. 2 або 3 ст. 197-1 КК України) та/або поєднане із злочином проти довілля (ст.ст. 239, 240, 246, 254 КК України). Можна висувати версії

щодо особи злочинця та причетності до самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва інших осіб: злочин було вчинено однією особою; злочин було вчинено групою осіб; до складу злочинної групи входять посадові особи органів державної влади чи місцевого самоврядування; особа була раніше судима за вчинення схожого злочину; особа, що зазначається в документі, нічого не знала про вчинення злочину тощо. Також можуть висуватися окремі версії щодо осіб, які оформляли та підписували фальшиві документи, вносили неправдиву інформацію в реєстр.

Найбільш поширеними слідчими діями, що проводяться під час розслідування самовільного зайняття земельної ділянки і самовільного будівництва, є огляд місця події, допити та огляд документів. [6]

Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво належить до злочинів середньої тяжкості, тому під час його розслідування відповідно до закону можна проводити таку негласну слідчу (розшукову) дію, як установлення місцезнаходження радіоелектронного засобу. Установлення місцезнаходження радіоелектронного засобу, відповідно до ст. 268 КПК України, є негласні (слідчі) розшукові дії, яка полягає у застосуванні технічних засобів для локалізації місцезнаходження радіоелектронного засобу, зокрема і мобільного терміналу, систем зв'язку та інших радіовипромінювальних пристроїв, активованих у мережах операторів рухомого (мобільного) зв'язку, без розкриття змісту повідомлень, що передаються, якщо внаслідок його проведення можна встановити обставини, які мають значення для кримінального провадження.[7]

Відносно цієї статті – є дуже різноманітна судова практика. Багато осіб посилаються на строки позовної давності, завдяки чому їм вдається уникнути покарання. Але також, суд має позитивну тенденцію щодо всебічного розгляду доказів та винесення справедливого вироку.

Наведемо розповсюджені приклади судових справ:

1) Органом досудового розслідування чоловік обвинувачувався у тому, що він, виявивши за межами своєї ділянки іншу земельну ділянку, яка прилягала до житлового будинку та розміщувалася в охоронній зоні та є власністю територіальної громади, та не отримавши відповідного рішення міської ради, огородив цю земельну ділянку, завіз на її територію будівельні матеріали та почав роботи з будівництва прибудови до закладу громадського харчування, розпочавши протиправне використання вказаної ділянки у власних цілях. Такі дії були кваліфіковані органом досудового розслідування за ч. 2 ст. 197-1 КК. Вироком місцевого суду, залишеним без зміни ухвалою суду апеляційної інстанції, особу визнано невинуватою у вчиненні кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 197-1 КК, і виправдано у зв'язку з недоведеністю того, що кримінальне правопорушення вчинене обвинуваченим. Позиція Верховного Суду: Залишено без зміни ухвалу суду апеляційної інстанції. ККС установив, що надані стороною обвинувачення докази підтверджують лише факт самовільного зайняття земельної ділянки, розташованої на розподільному газопроводі низького тиску. Проте дослідженими судами попередніх інстанцій доказами не

доводиться факт самовільного заволодіння земельною ділянкою саме обвинуваченим, оскільки жоден із допитаних свідків не вказав на нього як на особу, яка вчинила такі дії; власником кафе, розташованому на газопроводі низького тиску є інша особа; працівниками газової служби не склалися та безпосередньо не вручалися попередження щодо обвинуваченого, а він, придбавши житловий будинок, у подальшому отримав дозвіл на здачу в експлуатацію житлового будинку і з 2009 р. змінив місце проживання. ККС погодився, що поза розумним сумнівом не доведено винуватість обвинуваченого у вчиненні ним кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 197-1 КК. [7]

2) Згідно обвинувального акту чоловік, будучи власником нерухомого майна, та постійним користувачем земельної ділянки, на якій воно розміщене, загальною площею 680,6 кв.м., діючи умисно та керуючись корисливими мотивами, достовірно знаючи про цільове призначення земель суміжного землекористувача державного підприємства МОУ «Аеропорт Львів-2» у вигляді земель оборони із особливим режим їх використання, протягом березня 2016 року, порушуючи права власників суміжного користувача та не дотримуючись правил добросусідства, здійснив самовільне зайняття земельної ділянки площею 0,0960 га шляхом встановлення суцільного паркану, незаконно відмежувавши її, обмеживши таким чином доступ до самовільно зайнятої земельної ділянки інших осіб, у тому числі державного підприємства МОУ «Аеропорт Львів-2», чим позбавив останнє права користування нею у вказаній площі, після чого використовував привласнені землі в особистих цілях, зокрема розмістивши на них особисте майно, чим здійснив самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене щодо земельних ділянок в зонах особливого режиму використання земель. Таким чином чоловік згідно обвинувального акту обвинувачується у вчиненні кримінального правопорушення, передбаченого ч.2 ст. 197-1 КК України. В підготовчому судовому засіданні обвинувачений заявив клопотання про звільнення його від кримінальної відповідальності та закриття кримінального провадження відносно нього. Клопотання мотивує тим, що кримінальне правопорушення, передбачене ч.2 ст. 197-1 КК України, він вчинив у березні 2016 року, вказаний злочин відповідно до ст. 12 КК України є злочином невеликої тяжкості. Таким чином, строки давності, передбачені ст. 49 КК України, для притягнення його до кримінальної відповідальності закінчилися у березні 2019 року. Прокурор в судовому засіданні не заперечив щодо задоволення клопотання обвинуваченого. Заслухавши думку учасників процесу, суд приходять до висновку, що клопотання обвинуваченого про звільнення його від кримінальної відповідальності за ч.2 ст.197-1 КК України, на підставі ст.49 КК України, та закриття кримінального провадження. [8]

3) Згідно обвинувального акту чоловік обвинувачується у тому, що він у 2016 році здійснив самовільне зайняття земельної ділянки яка знаходиться на території Державного історико-культурного заповідника «Глухів» і відповідно до ст. 150 ЗК України відноситься до особливо цінних земель. Крім цього, чоловік, без відповідних дозвільних документів на

будівництво, у 2016 році самовільно побудував гараж площею 87,965 кв.м. на земельній ділянці, яка знаходиться на території Державного історико-культурного заповідника «Глухів». Дії чоловіка кваліфіковані за ч.ч. 2, 4 ст. 197-1 КК України. В судовому засіданні чоловік повністю визнав себе винним в інкримінованих йому злочинах, клопотав про затвердження укладеної між ним та прокурором угоди про визнання винуватості. Прокурор також просив затвердити угоду про визнання винуватості. Також встановлено, що обвинувачений беззаперечно визнав свою винуватість у вчиненні кримінального правопорушення. За умовами угоди про визнання винуватості, сторони дійшли згоди щодо обов'язку співпраці обвинуваченого та правової кваліфікації дій обвинуваченого за ч.ч. 2, 4 ст. 197-1 КК України, а також щодо призначення йому покарання у виді 1 року 6 місяців позбавлення волі з іспитовим строком 1 рік. [9]

Судова практика України з питань застосування статті 197-1 КК України враховує міжнародні норми, що стосуються права власності, захисту земельних ресурсів та принципів добросовісного використання землі. Хоча конкретні норми міжнародного права, що безпосередньо регулюють питання самовільного зайняття земельних ділянок і самовільного будівництва, відсутні. Але, до керуючої та головної норми можна віднести «Загальну декларацію прав людини (1948 р.)». Стаття 17, яка гарантує право на володіння майном, включаючи землю (суди посилаються на цю статтю при розгляді справ про самовільне зайняття земельної ділянки, щоб підкреслити важливість права власності на землю). [10]

Але, кожна людина відповідно до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод статті 6, має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом, який вирішить спір щодо його прав та обов'язків цивільного характеру або встановить обґрунтованість будь-якого висунутого проти нього кримінального обвинувачення. Судове рішення проголошується публічно, але преса і публіка можуть бути не допущені в зал засідань протягом усього судового розгляду або його частини в інтересах моралі, громадського порядку чи національної безпеки в демократичному суспільстві, якщо того вимагають інтереси неповнолітніх або захист приватного життя сторін, або - тією мірою, що визнана судом суворо необхідною, - коли за особливих обставин публічність розгляду може зашкодити інтересам правосуддя. [11]

Є низка проблем, які ще досконало не врегульовані щодо статті 197-1 ККУ. Розглянемо найбільш поширені, та пропозиції, як можна змінити проблему:

1. Недостатня правосвідомість населення. Багато громадян не повністю розуміють юридичні наслідки самовільного заняття земельних ділянок або самовільного будівництва. Недостатнє інформування населення про земельні та будівельні закони призводить до порушень, оскільки люди часто не знають, що їхні дії є незаконними. Для того, щоб усунути цю проблему, достатньо проводити освітні кампанії, семінари, тренінги для

громадян з метою підвищення правової свідомості, створити доступні інформаційні ресурси, які пояснюють законодавчі вимоги та їх наслідки порушення. Особливо це стосується мешканців сіл та селищ, де є проблематика незаконного самовільного заняття земельних ділянок.

2. Низький рівень контролю та моніторингу. Відсутність ефективного контролю з боку державних органів за використанням земельних ділянок та будівельними роботами сприяє збільшенню випадків самовільного будівництва та захоплення земель. Потрібно покращити роботу контролюючих органів, таких як державні інспекції з питань земельних ресурсів та будівництва. Використання геоінформаційних систем та дронів для моніторингу земельних ділянок і будівельних об'єктів буде інноваційною перевагою.

3. Корупція та зловживання владою. Корупція серед чиновників, які видають дозволи на будівництво та займаються контролем за використанням земельних ресурсів, значно ускладнює реалізацію законодавчих норм. Необхідне впровадження прозорих процедур видачі дозволів та посилення відповідальності за корупційні правопорушення та регулярні незалежні аудити діяльності контролюючих органів.

4. Судові процедури щодо самовільного зайняття земельних ділянок та самовільного будівництва можуть бути тривалими та складними. Це відлякує постраждалих від звернення до суду. Необхідно більш активно розвивати тему медіації як альтернативного способу вирішення спорів.

5. Постраждалі від самовільного заняття земельних ділянок або самовільного будівництва часто не отримують належного відшкодування завданої шкоди. Впровадження ефективних механізмів компенсації завданої шкоди, включаючи страхові фонди та гарантії з боку держави, посилять відстоювання своїх прав, а не замовчування проблем.

Таким чином, для забезпечення ефективного правопорядку у сфері земельних відносин та будівництва необхідно не лише вдосконалювати національне законодавство, але й активно впроваджувати міжнародні стандарти, забезпечувати прозорість та відповідальність у сфері управління земельними ресурсами. Це сприятиме справедливому захисту прав власників земельних ділянок, підтримці стабільності та сталого розвитку територій України.

Список використаної літератури:

1. Кримінальний кодекс України ВВР, 2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>
2. Науково – практичний коментар до статті 197-1 Кримінального кодексу України від 01.01.2009р. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/KK004705>
3. Відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки WikiLegalAid URL: <https://salo.li/1D4c8c0>
4. Земельний фонд України «Самовільне заняття земельної ділянки» URL: <https://www.zemfond.net/post/samovilne-zainiattia-zemelnoi-dilianky>

5. Захарчук В.М. «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво за кримінальним правом України» 2015 р., URL: <https://salo.li/1194544>
6. Татарин Н.М. Пряніх Є.В. «Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва», Львів, 2019р., С.95-138 URL: <https://salo.li/4783541>
7. Реєстр судових рішень справа № 755/7551/18 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113324602>
8. Реєстр судових рішень ухвала від 20 вересня 2023 р. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113585761>
9. Реєстр судових рішень справа № 576/1505/18 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75763440>
10. Загальна декларація прав людини URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text
11. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/MU50K02U?an=627809&ed=2013_06_24
12. Романова Ю. «Проблемні питання кваліфікації самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва» URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/40662/1/265.pdf>