

УДК 343.9

DOI 10.33244/2617-4154.1(14).2024.174-181

М. В. Троханчук,
аспірант,
ПВНЗ «Європейський університет»
e-mail: mtrohanchuk02@gmail.com
ORCID ID 0009-0006-4682-2917

САМОВІЛЬНЕ ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ: КРИМІНАЛІСТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА

У статті досліджено криміналістичну характеристику самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва. Автором зазначено, що проблеми розслідування правопорушень, пов'язаних із самовільним зайняттям земельних ділянок та незаконним будівництвом, були об'єктом вивчення численних вчених як у вітчизняному, так і в міжнародному контексті. Однак значущі зміни у стані, структурі та динаміці цих правопорушень вимагають проведення комплексного наукового дослідження криміналістично значущої інформації. Ця інформація має охоплювати способи та умови вчинення самовільного зайняття земельної ділянки та незаконного будівництва, а також фактори злочинного втручання, конкретні сліди та наслідки діяльності чи бездіяльності посадових осіб, спеціально уповноважених представників та інших осіб. Необхідно також розробити систему елементів для криміналістичної характеристики цих правопорушень, наукові методи, тактичні прийоми та рекомендації, спрямовані на ефективне розслідування вказаних кримінальних правопорушень.

Наголошено, що криміналістична характеристика кримінальних правопорушень посідає важливе місце в методиці розслідування окремих видів кримінальних правопорушень. Ця концепція в криміналістиці є системою найбільш значущих ознак. Аналіз таких ознак і навіть їх взаємозв'язку дає змогу ефективно розкривати і розслідувати вчинене кримінальне правопорушення. Джерелом криміналістичної характеристики є вивчення та узагальнення досвіду слідчої і судової практики, що дає можливість у слідчій діяльності виділити ті основні елементи, із сукупності яких складається модель вчиненого кримінального правопорушення.

Зроблено висновок, що самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво, як правило, здійснюють посадові особи підприємств, організацій, установ та приватні підприємці.

Ключові слова: самовільне зайняття земельної ділянки, самовільне будівництво, розслідування, криміналістична характеристика.

Проблеми розслідування правопорушень, пов'язаних із самовільним зайняттям земельних ділянок та незаконним будівництвом, були об'єктом вивчення багатьох вчених як у вітчизняному, так і в міжнародному контексті. Однак значущі зміни у стані, структурі та динаміці цих правопорушень вимагають проведення комплексного наукового дослідження криміналістично значущої інформації. Ця інформація має охоплювати способи та умови вчинення самовільного зайняття земельної ділянки та незаконного будівництва, а також фактори злочинного втручання, конкретні сліди та наслідки діяльності чи бездіяльності посадових осіб, спеціально уповноважених представників та інших осіб. Необхідно також розробити систему елементів для криміналістичної характеристики цих правопорушень, наукові методи, тактичні прийоми та рекомендації, спрямовані на ефективне розслідування вказаних кримінальних правопорушень.

Вирішення зазначеної проблеми має велике значення для подальшого розвитку науки криміналістики і вимагає подальших наукових розробок.

Криміналістична характеристика кримінальних правопорушень посідає важливе місце в методиці розслідування окремих видів кримінальних правопорушень. Ця концепція в криміналістиці є системою найбільш значущих ознак. Аналіз таких ознак і навіть їх взаємозв'язку дає змогу ефективно розкривати і розслідувати вчинене кримінальне правопорушення. Джерелом криміналістичної характеристики є вивчення та узагальнення досвіду слідчої і судової практики, що дає можливість у слідчій діяльності виділити ті основні елементи, із сукупності яких складається модель вчиненого кримінального правопорушення.

Як свідчить аналіз матеріалів слідчої та судової практики, представникам правоохоронних органів нерідко доводиться стикатися з істотними труднощами в разі виявлення та розслідування кримінальних правопорушень, передбачених ст. 197-1 Кримінального кодексу України (далі – КК України) «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво» [1]. Ця ситуація зумовлена особливостями механізму вчинення такого кримінального правопорушення та недостатнім рівнем дослідження питань, що стосуються методики його розслідування.

У зв'язку з цим, **метою** статті є розробка криміналістичної характеристики самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва як основи практичних рекомендацій щодо їх розслідування.

Виклад основного матеріалу. Масовість порушень у сфері землекористування та наявність значної суспільної шкоди зумовили прийняття змін до КК України, пов'язаних із встановленням відповідальності за незаконне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво (ст. 197-1 КК України). Сутність методики розслідування такого кримінального правопорушення як галузі криміналістики полягає в наукових положеннях, що визначають планування й організацію розкриття кримінальних правопорушень та їх запобігання. Загалом основна роль належить криміналістичній характеристиці, яка сприяє формуванню слідчих версій і вибору напрямку розслідування.

Основними структурними елементами криміналістичної характеристики самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва є способи вчинення: предмет кримінального правопорушення, а також особа злочинця.

Предметом кримінального правопорушення в науці кримінального права розглядають «будь-які речі матеріального світу, з певними властивостями яких закон про кримінальну відповідальність пов'язує наявність у діях особи ознак конкретного складу кримінального правопорушення» [2, с. 93] або речі матеріального світу, впливаючи на які, винна особа завдає шкоди певним суспільним відносинам [3, с. 73]. Як зазначає В. Я. Тацій, «у разі коли предмет є обов'язковою ознакою, саме він найчастіше встановлюється насамперед і нерідко за допомогою отриманих про нього даних з'ясовуються інші ознаки злочину» [4, с. 49]. Зазначене вище пояснює доцільність встановлення та опису типових ознак предмета кримінальних правопорушень, самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво як елемента їх криміналістичної характеристики.

Предмет аналізованих кримінальних правопорушень безпосередньо визначено у ст. 197-1 КК України, а саме: земельна ділянка (чч. 1, 2), земельні ділянки особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах або зонах особливого режиму використання земель (ч. 2), будівлі та споруди на самовільно зайнятій земельній ділянці (чч. 3, 4) [1].

Насамперед, потрібно зазначити, що зазначені вище об'єкти права власності є нерухомим майном. У Цивільному кодексі України (далі – ЦК України) до нерухомих речей належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни їх призначення (ч. 1 ст. 181 ЦК України). Оскільки поняття нерухомого майна розкривається в законодавстві України по-різному, то аналіз таких визначень дає підстави виділити наступні загальні ознаки нерухомості. По-перше, об'єкти розташовані на земельній ділянці й нерозривно з нею пов'язані, а по-друге, переміщення нерухомого майна неможливе без його знецінення та зміни його призначення. У Юридичній енциклопедії наведено таке визначення нерухомого майна: земельні ділянки й те, що розташоване на них і безпосередньо з ними пов'язано (будівлі, споруди, водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження тощо). Тобто об'єкти, переміщення яких без шкоди їхньому призначенню неможливе [5, с. 152].

Враховуючи викладене вище, можна зробити висновок, що, крім земельної ділянки, будівель та споруд, до об'єктів нерухомості також належать водні об'єкти, ліси та багаторічні насадження.

Варто зазначити, що, відповідно до ч. 2 ст. 20 Земельного кодексу України, предметом кримінального правопорушення, передбаченого ст. 197-1 КК України, може бути земельна ділянка будь-якої категорії земель, зокрема особливо цінні землі, землі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон або зон особливого режиму використання земель.

Зазначені категорії земель в силу свого особливого правового статусу мають певні обмеження щодо володіння, користування та розпорядження такими земельними ділянками [6].

Предметом кримінального правопорушення, передбаченого чч. 3 та 4 ст. 197-1 КК України, є будівлі або споруди на самовільно зайнятій земельній ділянці. Потрібно зазначити, що поняття будівель та споруд у зазначеній статті КК України відсутнє, а

наводиться, зокрема, у Податковому кодексі України (далі – ПК України). Відповідно до ст. 14.1.15 ПК України будівлі – земельні поліпшення, що складаються з носійних та огорожувальних або сполучених (носійно-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення майна, тварин, рослин, збереження інших матеріальних цінностей, провадження економічної діяльності. Спорудженнями в цьому ж Кодексі названі земельні поліпшення, які не належать до будівель і призначені для виконання спеціальних технічних функцій (ст. 14.1.238 ПК України) [7].

Резюмуючи викладене вище, можна дійти невтішного висновку, що з визначення предмета кримінального правопорушення, передбаченого ч. ч. 3 і 4 ст. 197-1 КК України, необхідно керуватися поняттями «будівля» та «споруда», які більш чітко та повно визначені в ПК України. Вони містять ознаки нерухомого майна, різні між собою та мають вирішальне значення під час кваліфікації аналізованого кримінального правопорушення.

На нашу думку, предметом кримінального правопорушення, передбаченого чч. 3 та 4 ст. 197-1 КК України, є не лише будівлі, а й споруди на самовільно зайнятій земельній ділянці, а тому таке визначення предмета кримінального правопорушення, передбаченого ст. 197-1 КК України, є неповним. Вважаємо, що предметом досліджуваного нами кримінального правопорушення є найбільш деталізована частина земельної ділянки (чч. 1 і 2), будівля та споруда (чч. 3 та 4 ст. 197-1 КК України). Як свідчать результати проведеного нами дослідження, аналіз узагальненої судово-слідчої практики, предметом кримінального правопорушення, передбаченого ст. 197-1 КК України, здебільшого є земельні ділянки, які використовують для посіву сільськогосподарських культур; меншу частину складають земельні ділянки, що використовуються для будівництва гаражів, магазинів або надання культурного відпочинку громадянам; приблизно 10 % – ділянки будь-якої категорії земель, зокрема особливо цінні землі, землі охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон або зон особливого режиму використання земель.

Істотне значення в криміналістичній характеристиці кримінальних правопорушень про самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво мають типові способи вчинення кримінального правопорушення. У теорії кримінального права спосіб розглядається як складовий елемент об'єктивної сторони кримінального правопорушення [2]. Водночас під способом вчинення кримінального правопорушення розуміють певний порядок, метод, послідовність дій та прийомів, що використовуються особою під час вчинення умисних або необережних кримінальних правопорушень, пов'язаних з вибіркоким використанням засобів вчинення кримінальних правопорушень.

Частина науковців під способом вчинення кримінального правопорушення розуміють комплекс вольових актів суб'єкта (суб'єктів) кримінального правопорушення, вчинених діянням чи бездіяльністю, умисно чи ненавмисно, спрямованих на підготовку, вчинення та приховування кримінального правопорушення (або реалізацію одного з цих елементів), детермінованих об'єктивними та суб'єктивними факторами, а також ситуацією досконалого діяння, що відображаються зовні у вигляді матеріальних та ідеальних

слідів кримінального правопорушення і використовуються з метою розкриття, розслідування та попередження кримінального правопорушення.

Інші дослідники визначають індивідуальний метод вчинення кримінального правопорушення як систему об'єктивних та суб'єктивних проявів поведінки суб'єкта до, під час та після вчинення ним кримінального правопорушення. Цей метод залишає виразні сліди зовнішньо, які, з використанням криміналістичних методів та засобів, дають змогу отримати уявлення про сутність події, особливості злочинної поведінки злочинця та його індивідуальні характеристики.

Аналізуючи погляди різних учених, вважаємо, що спосіб кримінального правопорушення, передбачений ст. 197-1 КК України, може бути визначений як сукупність умисних актів поведінки особи, спрямованих на порушення вимог чинного земельного законодавства під час використання земель. До типових способів вчинення самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва, згідно з дослідженнями матеріалів слідчої та судової практики, належать такі:

- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво без отримання дозволу на оренду земельної ділянки або будівництво об'єктів без оформлення відповідних договорів оренди або проектно-кошторисної документації;
- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво, яке здійснюється після отримання дозволу на оренду земельної ділянки або будівництво об'єктів, але без оформлення відповідних договорів оренди або затвердженого проекту;
- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво, яке відбувається після закінчення терміну дії договору про оренду земельної ділянки;
- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво, вчинене обмеженням доступу до ділянки, встановленням охорони, експлуатацією об'єктів водного фонду;
- самовільне будівництво на земельній ділянці, не відведеній для цієї мети;
- самовільне будівництво з суттєвими порушеннями будівельних норм і правил;
- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво, вчинене підробленням документів;
- самовільне зайняття земельної ділянки або самовільне будівництво, вчинені посадовими особами з використанням свого службового становища, без отримання дозволу на оренду земельної ділянки, або будівництво об'єктів без оформлення відповідних договорів оренди чи проектно-кошторисної документації.

Аналізуючи матеріали слідчої практики, можна назвати типові схеми вчинення кримінальних правопорушень у сфері земельного законодавства, вчинені посадовими особами:

- зловживання під час надання юридичним та фізичним особам у власність та користування землі сільськогосподарського призначення;
- відчуження землі з використанням невизначеності кордонів у більшості населених пунктів;
- зловживання під час визначення та застосування коефіцієнтів у разі зміни цільового призначення землі;

*Троханчук М. В. Самовільне зайняття земельної ділянки:
криміналістична характеристика*

- незаконне будівництво на території природно-заповідного фонду та в рекреаційних зонах;
- викрадення коштів, що сплачуються під час операцій із землею та за виконання робіт;
- незаконне заволодіння земельними ділянками приватизацією на них об'єктів нерухомості;
- незаконне використання земель для видобутку корисних копалин або їх забруднення.

Спосіб вчинення самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва є основним структурним елементом криміналістичної характеристики зазначених кримінальних правопорушень, який зі свого боку кореляційно взаємопов'язаний з предметом кримінального правопорушення, обстановкою його вчинення, слідами злочинної діяльності, а також особою злочинця. Останній являє великий інтерес у вчених різних галузей знань і займає одне з центральних місць їх досліджень. Таке питання було розглянуто філософами, соціологами, кримінологами, криміналістами, спеціалістами в галузі кримінального права й кримінального процесу та іншими вченими. Одним із елементів криміналістичної характеристики самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва є характеристика конкретних особливостей злочинця.

Характеристика особи правопорушника повинна охоплювати не лише окремі аспекти її особистості, але й ті, які надають повніше уявлення про її загальний образ. Отже, аналіз особистості злочинця повинен охоплювати інформацію про її поведінку в різних сферах життя (робота, побут), а також у специфічних сферах, характерних для тих, хто вчиняє кримінальні правопорушення (сфера кримінально-правових відносин). Крім того, необхідно досліджувати соціально-психологічні та емоційно-вольові властивості цієї особи для отримання повноцінного розуміння її характеру.

Потрібно приймати погляди тих учених, які стверджують, що під час формування криміналістичної характеристики особи правопорушника необхідно враховувати не лише кримінологічні дані про цю особу, а саме: соціально-демографічні та кримінально-правові ознаки, але також і її психологічні особливості.

Як свідчать результати проведеного нами дослідження, аналіз узагальненої судово-слідчої практики, серед осіб, які здійснюють самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво, потрібно виділяти такі групи: 1) посадові особи; 2) приватні підприємці; 3) фізичні та інші особи.

Аналіз матеріалів слідчої та судової практики дає можливість зробити висновок, що самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво, як правило, здійснюють посадові особи підприємств організацій та установ (50 % кримінальних проваджень) та приватні підприємці (41 % кримінальних проваджень). Зазначені особи зазвичай це – чоловіки середнього віку, мають вищу освіту, у минулому не притягувалися до кримінальної відповідальності. Вивчення особи злочинця дає можливість виокремити деякі закономірності в поведінці підозрюваних під час досудового розслідування і судового розгляду, це дає можливість слідчому вибрати певну тактику під час проведення слідчих (розшукових) дій.

*Троханчук М. В. Самовільне зайняття земельної ділянки:
криміналістична характеристика*

Отже, криміналістична характеристика самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва складається з трьох основних елементів: предмета, способу вчинення кримінального правопорушення, а також особи злочинця.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Кримінальний кодекс України : Закон України від 5 квіт. 2001 р. № 2341-III / ВР України. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (дата звернення: 12.01.2024).
2. Кримінальне право України: Загальна частина : підручник для студ. юрид. спец. ; за ред. проф. М. І. Бажанова, В. В. Сташиса, В. Я. Тація. Київ – Харків : Юрінком-Інтер ; Право, 2001. 416 с.
3. Пінаєв О. О. Курс лекцій із Загальної частини кримінального права. Х. : Юридичний Харків, 2001. 289 с.
4. Тацій В. Я. Об'єкт та предмет злочину в радянському кримінальному праві. Х. : Вища школа, Вид. при Харківському держ. університеті, 1988. 198 с.
5. Юридична енциклопедія в 6 томах / редкол. : Ю. С. Шемшученко (голова редкол.). К. : Укр. енцикл., 1998.
6. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 80.
7. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. *Відомості Верховної Ради України*.

REFERENCES

1. Kryminalnyi kodeks Ukrainy : Zakon Ukrainy vid 5 kvit. 2001 r. № 2341-III / VR Ukrainy. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (data zvernennia: 12.01.2024).
2. Kryminalne pravo Ukrainy : Zahalna chastyna : pidruchnyk dlia stud. yuryd. spets. ; za red. profesora M. I. Bazhanova, V. V. Stashysa, V. Ia. Tatsiia. Kyiv – Kharkiv : Yurinkom-Inter ; Pravo, 2001. 416 s.
3. Pinaiev O. O. Kurs lektzii z Zahalnoi chastyny kryminalnoho prava. Kh. : Yurydychnyi Kharkiv, 2001. 289 s.
4. Tatsii V. Ia. Obiekt ta predmet zlochyну v radianskomu kryminalnomu pravi. Kh. : Vyshcha shkola. Vyd. pry Kharkivskomu derzh. universyteti, 1988. 198 s.
5. Iurydychna entsyklopediia v 6 tomakh / redkol. : Yu. S. Shemshuchenko (holova redkol.). K. : Ukr. entsykl., 1998.
6. Zemelnyi kodeks Ukrainy : Zakon Ukrainy vid 25.10.2001 № 2768-III. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2002. № 3–4. St. 80.
7. Podatkovi kodeks Ukrainy : Zakon Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*.

M. V. Trokhanchuk. ARBITRARY OCCUPATION OF A LAND PLOT: CRIMINAL CHARACTERISTICS

The article examines the forensic characteristics of arbitrary occupation of a plot of land and arbitrary construction. The author states that the problems of investigating criminal offenses related to arbitrary occupation of land and arbitrary construction were the subject of research in the works of many domestic and foreign scientists. At the same time, significant changes in the state, structure and dynamics of these criminal offenses require a comprehensive scientific study of forensically significant information about the methods and circumstances of the arbitrary occupation of a plot of land and arbitrary construction, the subject of criminal encroachment, specific traces and consequences of the activities and inaction of officials, specially authorized persons, other persons and the development of a system of elements of the forensic characteristics of these criminal offenses, scientific methods, tactical techniques and recommendations aimed at the investigation of the specified criminal offenses.

It is emphasized that the forensic characteristics of criminal offenses occupy an important place in the methodology of investigation of certain types of criminal offences. This concept in criminology is a system of the most significant signs. The analysis of such signs, and even their interrelationship, allows to effectively reveal and investigate the committed criminal offense. The source of the forensic characteristics is the study and generalization of the experience of investigative and judicial practice, which allows in the investigative activity to single out the main elements that make up the model of the committed criminal offense.

It was concluded that arbitrary occupation of land and arbitrary construction are usually carried out by officials of enterprises, organizations and institutions and private entrepreneurs.

Key words: arbitrary occupation of land, arbitrary construction, investigation, forensic characteristics.

Стаття надійшла до редколегії 12 січня 2024 року