

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

**СИДОРЕНКО ВАЛЕРІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ**

УДК 349.46

**ПРАВОВІ НАСЛІДКИ САМОВІЛЬНОГО ЗАЙНЯТТЯ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

12.00.06 – земельне право; аграрне право;  
екологічне право; природоресурсне право

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України.

### **Науковий керівник**

– доктор юридичних наук, професор **Шульга Михайло Васильович**, Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, завідувач кафедри земельного та аграрного права, член-кореспондент Національної академії правових наук України.

### **Офіційні опоненти:**

– доктор юридичних наук, професор **Мірошніченко Анатолій Миколайович**, член Вищої ради юстиції;

– кандидат юридичних наук, професор **Каракаш Ілля Іванович**, Національний університет «Одеська юридична академія», завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного права.

Захист відбудеться 28 січня 2016 р. о 10.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.04 у Національному юридичному університеті імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого за адресою: 61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 70.

Автореферат розіслано 26 грудня 2015 р.

**Вчений секретар**  
спеціалізованої вченої ради

**В. Ю. Уркевич**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Конституція України проголосила землю власністю Українського народу та основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. В період проведення сучасної земельної реформи актуалізується питання щодо формування цивілізованих земельних відносин у державі. Йдеться, зокрема, про правомірне виникнення земельних прав суб'єктів (власників земельних ділянок та землекористувачів), їх державну реєстрацію та захист. Проте недосконале правове забезпечення зазначених процесів та відсутність консолідованих правових приписів, які регулюють земельні відносини у цій сфері, створюють умови для численних порушень земельного законодавства, в тому числі сприяють самовільному зайняттю земельних ділянок.

Чинне законодавство України передбачає негативні правові наслідки для осіб, які вчинили самовільне зайняття земельних ділянок, зокрема, у вигляді притягнення цих осіб до відповідальності. Проте реалізація відповідних правових приписів певною мірою утруднена, оскільки низка питань в зазначеній сфері потребують законодавчого уточнення. Їх вирішення можливе лише на добре напрацьованій теоретичній основі.

Попри значне зростання кількості випадків такого негативного явища як самовільне зайняття земель на науковому рівні ця проблема не отримала достатньої уваги. Окремі аспекти, пов'язані з аналізом сутності цього правопорушення та притягненням винних осіб до цивільно-правової, адміністративної та кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок, були висвітлені в юридичній літературі. Але інші негативні зокрема, земельно-правові наслідки цього правопорушення залишилися поза спеціальною увагою дослідників.

Викладене обумовлює необхідність спеціального теоретико-правового аналізу окреслених проблем і загалом свідчить про актуальність теми дослідження.

Основні положення та висновки, викладені в дисертації, ґрунтуються на нормах Конституції України, земельного законодавства України, досягненнях вітчизняної та зарубіжної юридичної науки. Комплексний характер досліджуваної проблеми зумовив необхідність використання значної кількості джерел.

Науковою основою дисертаційної роботи стали праці таких відомих українських науковців у галузі екологічного та земельного права, як В. І. Андрейцев, Г. І. Балюк, А. Г. Бобкова, Ю. О. Вовк, А. П. Гетьман, В. І. Гордєєв, В. М. Єрмоленко, І. І. Каракаш, М. В. Краснова, П. Ф. Кулинич, О. М. Пащенко, Т. В. Лісова, В. Д. Сидор, Т. О. Коваленко, А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко, Н. Р. Малишева, В. Л. Мунтян, В. В. Носік, О. О. Погрібний, Т. Б. Саркісова, В. І. Семчик, Н. І. Титова, Ю. С. Шемшученко, С. В. Шарапова, М. В. Шульга, В. З. Янчук та ін.

Автором використовуються доробки таких відомих представників російської еколого-

правової та земельно-правової науки, як Г. О. Аксеньонок, В. П. Балезін, М. М. Бринчук, Б. В. Єрофєєв, Ю. Г. Жариков, І. О. Іконицька, О. М. Козир, О. С. Колбасов, О. М. Колотинська, М. І. Краснов, О. І. Крассов, В. В. Петров та ін.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертація виконана на кафедрі земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого відповідно до цільових комплексних програм: «Проблеми удосконалення екологічного законодавства в умовах ринку» (№ державної реєстрації 0186.0.070871) та «Правове забезпечення реалізації політики держави на пріоритетних напрямках економічного розвитку та у сфері екологічної безпеки» (№ державної реєстрації 0111U000962).

**Мета і завдання дослідження.** Мета дисертації полягає у розробці теоретичної основи для розуміння поняття самовільного зайняття земельних ділянок та негативних правових наслідків його вчинення; формулювання власних наукових висновків щодо цих явищ; обґрунтування пропозицій та рекомендацій, спрямованих на вдосконалення правового регулювання суспільних відносин у сфері протидії цьому правопорушенню, відповідальності за нього.

Для досягнення зазначеної мети визначено наступні завдання наукового дослідження:

- уточнити поняття, особливості та істотні ознаки самовільного зайняття земельних ділянок як окремого земельного правопорушення;
- відмежувати самовільне зайняття земельних ділянок від схожих земельних правопорушень;
- установити особливості дій у сфері земельних відносин, які законом не вважаються самовільним зайняттям земельних ділянок;
- визначити рівень ефективності земельного законодавства у сфері охорони земель від самовільного зайняття земельних ділянок шляхом проведення його системного аналізу;
- розкрити сутність та особливості правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок;
- визначити правову природу та сутність повернення самовільно зайнятих земельних ділянок;
- установити специфіку притягнення до цивільно-правової відповідальності осіб, винних у самовільному зайнятті земельних ділянок;
- виокремити особливості настання земельно-правових негативних наслідків цього правопорушення;
- сформулювати обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання суспільних відносин у сфері охорони земель від самовільного зайняття земельних ділянок та настання його правових наслідків.

*Об'єкт дослідження* – суспільні відносини, що формуються в процесі здійснення

самовільного зайняття земельних ділянок та настання специфічних правових наслідків його вчинення.

*Предмет дослідження* – правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок.

**Методи дослідження.** Для досягнення зазначеної мети й вирішення поставлених завдань використовувалися загально-наукові та спеціально-наукові методи пізнання: діалектичний, історико-правовий, формально-логічний, системно-структурний, порівняльно-правовий, формально-юридичний.

Загальнонауковий діалектичний метод становить методологічне підґрунтя. Його було застосоване на всіх стадіях дослідження з метою з'ясування сутності правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок та самого правопорушення. Використання історико-правового методу дозволило простежити еволюцію правового регулювання відносин щодо наслідків самовільного зайняття земельних ділянок. За допомогою формально-логічного методу сформовано зміст конструкції «правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок», «повернення самовільно зайнятих земельних ділянок» та наведено їх ознаки. Оперування системно-структурним методом сприяло проведенню класифікації правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок. Даний метод дозволив надати цим наслідкам структурну характеристику. Порівняльно-правовий метод застосовано при порівнянні норм законодавства України із законодавством зарубіжних держав, зокрема, Республіки Білорусь, Республіки Казахстан, Російської Федерації у сфері правової регламентації відносин щодо наслідків самовільного зайняття земельних ділянок. Формально-юридичний метод обрано при встановленні змісту окремих приписів земельного законодавства, зокрема, щодо визначення розміру шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельних ділянок, правового впорядкування механізму притягнення до юридичної відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в тому, що вперше в земельно-правовій науці України розроблена теоретична основа для розуміння сутності самовільного зайняття земельних ділянок та правових наслідків його вчинення. Відповідно до одержаних у процесі дослідження результатів на захист виносяться наступні теоретичні положення, висновки та рекомендації:

*уперше:*

– запропоновано серед правових наслідків вчинення самовільного зайняття земельних ділянок розрізняти різні за характером та своєю природою адміністративно-правові, кримінально-правові, цивільно-правові та земельно-правові наслідки, які характеризуються власною специфікою;

– обґрунтовано розглядати земельно-правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок у вигляді «повернення» цих ділянок як специфічну земельно-правову санкцію, яка

реалізується в судовому порядку;

- зроблено висновок, що «повернення» самовільно зайнятих земельних ділянок являє собою безумовне припинення безпідставно набутого незаконного користування землею;

- визначено елементи правового механізму «повернення» самовільно зайнятих земельних ділянок, який включає не тільки відновлення майнових прав власника земельної ділянки та її користувача, а й відновлення стану земельної ділянки як об'єкта права власності чи права користування та відновлення попереднього стану відносин, які існували до вчинення самовільного зайняття земельних ділянок.

*удосконалено:*

- визначення поняття самовільного зайняття земельних ділянок, шляхом вказівки на те, що це правопорушення пов'язане з активними діями осіб, спрямованими на заволодіння чи фактичне використання земельної ділянки або її частини без належних правових підстав виникнення суб'єктивних прав на таку земельну ділянку або її частину, за які законом передбачено настання негативних правових наслідків;

- підхід до розуміння самовільного зайняття земельних ділянок як триваючого правопорушення, що безпосередньо пов'язане з порушенням права власності на відповідну земельну ділянку та може розцінюватися одночасно і в якості юридичного факту, на основі якого формуються процесуальні правовідносини щодо притягнення винної особи до відповідальності.

*набули подальшого розвитку* наукові положення щодо:

- захисту та відновлення земельних прав, порушених унаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, у зв'язку із запровадженням державної реєстрації речових прав на земельні ділянки;

- законодавчого закріплення поряд із самовільним зайняттям земельних ділянок самостійного земельного правопорушення – порушення порядку виникнення земельних прав, яке посягає на земельний правопорядок і має тягнути за собою специфічні наслідки;

- специфіки повернення самовільно зайнятої земельної ділянки як земельно-правової санкції;

- механізму притягнення до адміністративної та кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок в аспекті його реформування та вдосконалення;

- механізму відшкодування шкоди, завданої самовільним зайняттям земельних ділянок, зокрема, стосовно розширення повноважень державних органів, які здійснюють контроль (нагляд) у сфері земельних відносин, шляхом надання їм права на звернення до суду з позовом про відшкодування шкоди державі або територіальній громаді, завданої цим правопорушенням.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що сформульовані в

дисертаційному дослідженні теоретичні положення, пропозиції, рекомендації та висновки є певним внеском у теорію та практику земельного права і можуть бути використані: (1) у *правотворчій діяльності* – як теоретичний матеріал при розробці нового та удосконаленні чинного земельного законодавства України; (2) у *науково-дослідницькій роботі* – окремі положення, викладені в роботі, є дискусійними й можуть слугувати підґрунтям для подальших наукових розробок; (3) у *навчальному процесі* – при викладанні навчальної дисципліни «Земельне право» та спецкурсів земельно-правового спрямування, при підготовці відповідних розділів підручників, навчальних посібників, методичних матеріалів; (4) у *правовиховній роботі* – для популяризації наукових здобутків проведеного дослідження серед представників органів державної влади та місцевого самоврядування, власників і користувачів земельних ділянок.

**Апробація результатів дисертації.** Теоретичні висновки і практичні рекомендації, що містяться в дисертації, обговорювалися та були схвалені на засіданнях кафедри земельного та аграрного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. Результати дослідження були оприлюднені в доповідях на таких міжнародних та всеукраїнських наукових і науково-практичних конференціях: «Стан та перспективи розвитку аграрного права» (м. Київ, 26-27 травня 2005 р.); «Сучасні тенденції розвитку національного законодавства України» (м. Київ, 19-20 травня 2011 р.); «Співвідношення екологічного, природоресурсного, земельного та аграрного права» (м. Харків, 9 грудня 2011 р.); «Юридична осінь 2013 року» (м. Харків, 14 листопада 2013 р.); «Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі» (м. Харків, 13 червня 2014 р.).

**Публікації.** Основні теоретичні положення й висновки дисертації знайшли відбиття в 11 наукових працях (у 6 статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях, і тезах 5 наукових доповідей на наукових конференціях).

**Структура дисертації** зумовлена предметом, метою та завданнями дослідження. Дисертація складається зі вступу, 2 розділів, які містять 8 підрозділів, висновків до кожного розділу й загальних висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг дисертації – 178 сторінок, з яких основного тексту – 156 сторінок, кількість використаних джерел – 202 найменування.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано вибір теми дисертації, її актуальність, досліджено ступінь наукової розробки проблеми, зазначено зв'язок теми з науковими програмами та планами, визначено мету роботи, її завдання, об'єкт і предмет, характеризуються методи дослідження, наукова новизна одержаних результатів та їх теоретичне і практичне значення, викладено дані про апробацію основних положень дисертаційної роботи.

## **Розділ 1. «Загальна характеристика самовільного зайняття земельних ділянок»**

складається з чотирьох підрозділів, у яких висвітлюється в історичному аспекті правове регулювання відносин щодо негативних наслідків самовільного зайняття земельних ділянок, здійснюється аналіз правових норм, які визначають поняття самовільного зайняття земельних ділянок, аналізуються ознаки цього правопорушення та відмежування його від схожих правопорушень, а також визначаються особливості дій, які не вважаються самовільним зайняттям земельних ділянок.

У підрозділі 1.1. *«Історичний розвиток правового регулювання відносин щодо наслідків самовільного зайняття земельних ділянок»* здійснено загальний історичний огляд становлення та розвитку правового регулювання суспільних відносин щодо наслідків самовільного зайняття земельних ділянок та охорони земель від цього правопорушення. Історичний екскурс свідчить, що на території східнослов'янських земель, на ранніх стадіях української державності мало місце «окняжіння» земель, тобто силове захоплення їх князями та боярами, яке ніяких негативних правових наслідків для цієї соціальної верхівки суспільства не мало. Пізніше легітимною вважалась займанщина, основу якої складала земельна власність, набута правом першого зайняття вільної землі.

У радянський період земельне законодавство забезпечувало охорону виключної державної власності на землю, в тому числі і від самовільного зайняття земельних ділянок. Зокрема, закон встановлював, що самовільно зайняті земельні ділянки повертаються за належністю без відшкодування затрат, понесених за час незаконного використання землі. Законодавство передбачало негативні правові наслідки для правопорушника у вигляді кримінальної або адміністративної та цивільно-правової відповідальності.

У період незалежності України у процесі здійснення земельної реформи та легалізації багатосуб'єктності права власності на землю правова охорона земель від самовільного зайняття земельних ділянок удосконалюється. Закон закріплює визначення самовільного зайняття земельних ділянок, передбачає заходи державного впливу на правопорушників та конкретні негативні правові наслідки цього правопорушення.

У підрозділі 1.2. *«Поняття самовільного зайняття земельних ділянок як підстави негативних правових наслідків»* досліджується самовільне зайняття земельних ділянок як самостійне правопорушення, скоєння якого тягне для винної особи негативні правові наслідки.

Закріплене Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (ст. 1) поняття самовільного зайняття земельної ділянки, призначене для застосовування лише в межах даного Закону, за своїм змістом є суперечливим та штучно звужує розуміння цього соціально-правового явища.

На основі системного аналізу чинного законодавства і висловлених в юридичній літературі



точок зору та з урахуванням судової практики самовільним зайняттям земельної ділянки слід вважати активні протиправні дії особи, спрямовані на фактичне заволодіння чи/та використання земельної ділянки або її частини за відсутності рішення уповноваженого органу чи волевиявлення приватного власника про її відчуження або надання в користування, якщо такі дії за своїм характером виключають можливість нормального користування земельною ділянкою з боку законного носія земельних прав, або за відсутності передбачених законодавством юридичних фактів, що підтверджують легітимність земельних прав особи, окрім дій, які відповідно до закону є правомірними.

Якщо використання земельної ділянки державної або комунальної власності за відсутності юридично значимого рішення уповноваженого органу, яким вирішується доля цієї ділянки, свідчить про її самовільне зайняття, то використання ділянки за відсутності інших елементів складного юридичного факту як підстави виникнення земельних прав (визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та державна реєстрація земельних прав) може свідчити про порушення порядку (процедури) виникнення земельних прав.

Самовільне зайняття земельної ділянки та порушення порядку виникнення земельних прав – різні за характером правопорушення. Перше посягає на права власника земельної ділянки та користувача нею, друге – на земельний правопорядок. Скоєння цих правопорушень має тягнути за собою і різні негативні правові наслідки. Порушення порядку виникнення земельних прав має бути закріплене в Земельному кодексі України (далі – ЗК України) в якості самостійного порушення земельного законодавства.

*Підрозділ 1.3. «Ознаки самовільного зайняття земельних ділянок та відмежування його від схожих правопорушень»* присвячений аналізу ознак самовільного зайняття земельних ділянок та відмежуванню його від схожих правопорушень.

Характерними ознаками самовільного зайняття земельних ділянок виступають: протиправна, соціально-шкідлива або соціально-небезпечна поведінка особи, що вчиняє самовільне зайняття земельних ділянок; протиправний акт поведінки особи порушує вимоги земельно-правової норми, носить свідомо вольовий характер, тобто здійснюється під контролем волі і свідомості цієї особи; це правопорушення одночасно виступає в якості юридичного факту, на основі якого формується процесуальні правовідносини щодо притягнення винної особи до юридичної відповідальності та настання для неї інших негативних правових наслідків.

Земельний кодекс України поряд із самовільним зайняттям земельних ділянок називає в якості самостійного земельного правопорушення порушення строків повернення тимчасово займаних земель. Відмежування названих правопорушень здійснюється з урахуванням порядку визначення розміру шкоди, завданої цим правопорушенням, їх суб'єктного складу, негативних наслідків та ін.

*Підрозділ 1.4. «Характеристика дій, що не вважаються законом самовільним зайняттям земельних ділянок»* присвячений аналізу особливостей дій, які формально підпадають під ознаки самовільного зайняття земельних ділянок, але законом не вважаються правопорушенням.

У складі таких дій виокремлюються три основні групи. До першої групи входять дії, коли в особи виникло суб'єктивне земельне право ще до введення в дію чинного ЗК України, згідно з яким дана особа не має такого права.

Другу групу складають такі дії, коли особа отримала право на землю одночасно з набуттям майнових прав на об'єкт нерухомості, який розташований на відповідній земельній ділянці. Якщо особа правомірно заволоділа земельною ділянкою в порядку ст. 120 ЗК України в результаті переходу майнових прав на об'єкт нерухомості, розташований на відповідній земельній ділянці, але державна реєстрація земельних прав суб'єкта ще не відбулася, то дії особи щодо фактичного використання земельної ділянки в цьому випадку не утворюють складу самовільного зайняття земельних ділянок.

До третьої групи відносяться дії, коли особа не зареєструвала свої земельні права і користується земельною ділянкою на підставі рішення уповноваженого органу про передачу земельної ділянки у власність чи надання в користування або у відповідності до вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки.

**Розділ 2. «Особливості негативних правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок»** складається з чотирьох підрозділів, в яких розглядаються види та наводиться загальна характеристика негативних правових наслідків, аналізується повернення самовільно зайнятих земельних ділянок та інші земельно-правові наслідки, особливості цивільно-правової та інших видів відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок.

*У підрозділі 2.1. «Види та загальні риси правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок»* за результатами проведеного системного аналізу норм чинного законодавства, літературних джерел та практики правозастосування зроблено висновок, що негативні правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок можуть бути представлені як галузевими різновидами юридичної відповідальності, так і земельно-правовими наслідками.

Останні визначені ст. 212 ЗК України і реалізуються за наявності факта вчинення особою самовільного зайняття земельної ділянки незалежно від притягнення цієї особи до відповідальності. У їх складі розрізняються заходи земельно-правового впливу, які за своєю сутністю носять компенсаційний, відновлювальний, превентивний та інший характер.

Земельно-правові наслідки наступають за ініціативою носіїв земельних прав або уповноважених органів. Їхня мета полягає в забезпеченні повернення самовільно зайнятої земельної ділянки в належному (попередньому) стані за приналежністю та створенні умов законному носію земельних прав щодо конкретної земельної ділянки для їх реалізації.

Юридична відповідальність, будучи самостійним правовим наслідком самовільного зайняття земельної ділянки, розглядається в якості правовідносин із примусового покладання державою на правопорушника додаткових обов'язків негативного характеру або позбавлення його прав у зв'язку із вчиненням ним правопорушення. Її характерними ознаками виступають: а) факт вчинення самовільного зайняття земельної ділянки; б) чітко визначена процесуальна форма; в) обов'язкове закріплення у правовій нормі; г) державний примус.

У підрозділі 2.2. «Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок» проведено аналіз земельно-правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок, визначених ст. 212 ЗК України. Незважаючи на певну умовність словосполучення «повернення самовільно зайнятих земельних ділянок», встановлено, що законом закріплена обов'язковість та імперативність цього земельно-правового наслідку названого правопорушення. Цей наслідок можна розглядати в якості самостійного, специфічного заходу державного впливу, передбаченого земельним законодавством, та спрямованого на безумовне припинення незаконного використання самовільно зайнятої земельної ділянки порушником.

Факт і момент повернення в належному стані самовільно зайнятої земельної ділянки мають важливе практичне значення. А звідси вони повинні бути обов'язково зафіксованими, наприклад, в рішенні суду або у відповідному акті, який засвідчує факт повернення земельної ділянки, складеному за участю власника земельної ділянки або її користувача. Саме з моментом повернення земельної ділянки законом пов'язується відновлення порушених земельних прав особи.

Захист та відновлення прав, порушених унаслідок самовільного зайняття земельної ділянки, в сучасних умовах має відбуватись шляхом звернення до суду з негативним позовом – позовом про усунення перешкод у використанні земельної ділянки легітимною особою. Такий підхід обумовлений законодавчим запровадженням державної реєстрації земельних прав, оскільки запис у Державному реєстрі відіграє вирішальну роль при визначенні володільця земельної ділянки. До запровадження реєстру земельних прав позбавленням володіння слід було вважати фактичне зайняття земельної ділянки.

Підрозділ 2.3. «Особливості цивільно-правової відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок» присвячений аналізу особливостей відшкодування шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельних ділянок.

Специфіка цивільно-правової відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки зумовлена особливостями суспільних відносин, врегульованих земельним законодавством.

При вчиненні неправомірних дій особою у вигляді самовільного зайняття земельної ділянки шкода може бути заподіяна не тільки земельним ресурсам, а й власнику земельної ділянки та землекористувачу. Це може виражатися в погіршенні якісного стану земельної ділянки,

механічному пошкодженні її структури, недоотриманні власником землі та землекористувачем доходів та ін. Закон виключає можливість відшкодування порушнику втрат, які він поніс, наприклад, на освоєння земельної ділянки, її обробіток чи підвищення родючості ґрунту та ін.

При визначенні розміру шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельної ділянки, з огляду на специфіку землі слід враховувати, що земельна ділянка може виступати як об'єкт господарської діяльності або природний об'єкт, елемент екологічної системи. У першому випадку зміст шкоди полягає у витратах, які особа, чиє право було порушене, понесла чи повинна була понести для відновлення свого порушеного права. Шкода ж заподіяна землі як природному об'єкту, підлягає відшкодуванню в натурі, що дістає вияв у відновленні попереднього стану самовільно зайнятої земельної ділянки.

Особливості земельних відносин при притягненні особи, винної в самовільному зайнятті земельної ділянки, до цивільно-правової відповідальності вимагають застосування спеціальних методів обчислення розміру шкоди. Отже загальні засади відшкодування такої шкоди визначаються цивільним та господарським, а порядок обчислення і визначення її розміру – екологічним та земельним законодавством.

Специфіка цивільно-правової відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок впливає із змісту Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» (ст. ст. 68 і 69). Цей закон, по-перше, не допускає можливості зниження розміру відшкодування з урахуванням вини потерпілого та матеріального становища особи, яка заподіяла шкоду; по-друге, передбачає, що шкода, заподіяна при порушенні законодавства про охорону навколишнього природного середовища, має відшкодовуватися в порядку та розмірах, встановлених законодавством України.

Згідно із законодавством визначення розміру шкоди, заподіяної самовільним зайняттям земельної ділянки, здійснюється двома способами: витратним і розрахунковим. Сутність першого полягає у відшкодуванні витрат на усунення завданої шкоди (приведення земельних ділянок у придатний для використання стан (ч. 2 ст. 212 ЗК України). Сутність розрахункового способу зазвичай вбачають в тому, що визначення розміру шкоди здійснюється за спеціальною Методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. № 963. Її сутність полягає в тому, що розмір шкоди визначається за спеціальною формулою, яка стосується самовільного зайняття земельних ділянок всіх категорій земель (за виключенням земель житлової та громадської забудови).

На основі вивчення практики правозастосування у дисертації стверджується, що найбільша кількість самовільно зайнятих земельних ділянок припадає на землі сільськогосподарського призначення. Це дає підстави для висновку щодо необхідності врахування законодавцем даної обставини при визначенні розміру шкоди внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки за

рахунок цих земель. Відповідні зміни, які б враховували пріоритет та цінність сільськогосподарських земель, мають бути внесені до постанови Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. № 963.

Державні органи, які здійснюють державний контроль (нагляд) за використанням та охороною земель (в тому числі і від самовільного зайняття земельних ділянок), мають бути наділені правом безпосередньо подавати позови від імені держави чи територіальної громади щодо відшкодування шкоди, завданої внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок.

У підрозділі 2.4. «Інші правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок» проведено аналіз особливостей адміністративної та кримінальної відповідальності у сфері, яка розглядається.

Підкреслюючи відсутність принципової єдності в характері і в порядку притягнення до адміністративної відповідальності за самовільне використання природних ресурсів, автором зазначається, що така відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки встановлена ст. 53<sup>1</sup> КУпАП, яка міститься в главі 7 КУпАП, що має назву «Адміністративні правопорушення в галузі охорони природи, використання природних ресурсів, охорони пам'яток історії та культури». Водночас адміністративна відповідальність за самовільне використання, захоплення інших природних ресурсів передбачена нормами глави 6 КУпАП «Адміністративні правопорушення, що посягають на власність». Але ж самовільне зайняття земельних ділянок теж посягає на право власності державної, комунальної та приватної. Цілком очевидно, що приписи ст. 53<sup>1</sup> КУпАП мають бути перенесені в установленому порядку до глави 6 КУпАП «Адміністративні правопорушення, що посягають на власність».

Кримінальний кодекс України (ст. 197<sup>1</sup>) встановлює кримінальну відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок за умови, що цим правопорушенням завдається значна шкода законному володільцю земельної ділянки або її власнику. Видається, що зафіксований наведеною кримінально-правовою нормою підхід до визначення особи, потерпілої від самовільного зайняття земельної ділянки, є недостатньо обґрунтованим. Об'єктом даного злочину виступають передовсім відносини власності, а не відносини користування землею. Власник земельної ділянки або сам її використовує, або передає її в користування іншій особі. У випадку ж самовільного зайняття земельної ділянки порушується передовсім права власника земельної ділянки. А якщо дана земельна ділянка перебуває в користуванні іншої особи, то одночасно порушуються й її права. У випадку ж самовільного зайняття земельної ділянки, яка перебуває в запасі, порушуються права лише її власника. Безперечно, що будь-яка земельна ділянка має свого власника. Але не кожна з них перебуває в користуванні іншої особи. Отже ст. 197<sup>1</sup> Кримінального кодексу України потребує внесення змін, які стосуються визначення потерпілої особи, якій самовільним зайняттям земельної ділянки завдана шкода. Такою особою слід вважати власника

цієї ділянки та її користувача (за наявності останнього).

## ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і вирішення наукового завдання, що полягає в розробці теоретичної основи для розуміння сутності самовільного зайняття земельних ділянок та правових наслідків його вчинення. Проведене дисертаційне дослідження дозволяє зробити наступні висновки, пропозиції й рекомендації, що можуть мати як теоретичне, так і практичне значення:

1. Правове регулювання відносин щодо наслідків самовільного зайняття земельних ділянок включає три періоди: дорадянський, радянський та період незалежності України.

2. Самовільне зайняття земельної ділянки – активні протиправні дії особи, спрямовані на фактичне заволодіння чи/та використання земельної ділянки або її частини за відсутності рішення уповноваженого органу чи волевиявлення приватного власника про її відчуження або надання в користування, якщо такі дії за своїм характером виключають можливість нормального користування земельною ділянкою з боку законних носіїв земельних прав, або за відсутності в особи передбачених законодавством юридичних фактів, що підтверджують легітимність її земельних прав, окрім дій, які відповідно до закону є правомірними.

3. Самовільне зайняття земельних ділянок характеризується наступними ознаками: а) протиправна, соціально шкідлива або соціально небезпечна поведінка особи; б) протиправний акт поведінки особи, який порушує вимоги земельно-правової норми, носить свідомо вольовий характер, здійснюється під контролем її волі і свідомості; в) це правопорушення виступає юридичним фактом, на основі якого формуються процесуальні правовідносини щодо притягнення винної особи до відповідальності.

4. Використання земельної ділянки особами, які претендують на отримання її за рахунок земель державної чи комунальної власності, до затвердження проекту відведення цієї ділянки має кваліфікуватися як самовільне її зайняття. Щодо цих осіб в законодавчому порядку було б доцільним закріпити можливість відмови їм в отриманні даної земельної ділянки. Якщо названі особи приступають до безпосередньої експлуатації земельної ділянки до державної реєстрації прав на неї, вони порушують порядок виникнення земельних прав. Це правопорушення має бути закріплене в Земельному кодексі України, оскільки воно посягає на земельний правопорядок.

5. Самовільне зайняття земельних ділянок може виступати як власне земельне правопорушення майнового характеру і водночас як правопорушення екологічної спрямованості. Для власне земельного правопорушення специфічною ознакою є те, що його об'єктом виступає конкретна земельна ділянка, яка відповідає вимогам ст. 79 ЗК України. Коли ж йдеться про

самовільне зайняття земельних ділянок, яке має своїм об'єктом землю як природний об'єкт, елемент довкілля, то його слід відносити до земельних правопорушень екологічної спрямованості.

6. До тексту п. «б» ч. 1 ст. 211 ЗК України слід включити альтернативну вказівку на частину земельної ділянки як об'єкт передбаченого цієї нормою правопорушення.

7. Порухення строків повернення тимчасово займаних земель ззовні схоже із самовільним зайняттям земельної ділянки. Водночас воно характеризується такими рисами, які дозволяють відмежувати його від самовільного зайняття земельних ділянок. До відмінних рис, які характеризують наведені земельні правопорушення, відноситься насамперед суб'єктний склад. Так, суб'єктом порушення строків повернення тимчасово займаних земель може бути лише особа, яка отримала земельну ділянку (а точніше – дозвіл на використання земельної ділянки) для проведення розвідувальних робіт з дотриманням вимог, закріплених ст. 97 ЗК України. Суб'єктом же самовільного зайняття земельних ділянок може виступати будь-яка фізична чи юридична особа, яка без законних підстав заволоділа чужою земельною ділянкою.

8. Самовільним зайняттям земельної ділянки не вважаються дії щодо: а) реалізації особою суб'єктивного земельного права, яке виникло до введення в дію чинного ЗК України, згідно з яким дана особа не має такого права; б) правомірного набуття земельної ділянки згідно з вимогами ст. 120 ЗК України в результаті переходу майнових прав на об'єкт нерухомості, розташований на цій ділянці, за відсутності державної реєстрації прав на неї; в) користування земельною ділянкою на підставі рішення уповноваженого органу про передачу земельної ділянки державної чи комунальної власності у власність чи надання в користування або у відповідності до вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки за відсутності державної реєстрації прав на неї.

9. У складі правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок розрізняються як галузеві різновиди юридичної відповідальності, так і передбачені законом земельно-правові наслідки. Мета останніх полягає в забезпеченні повернення самовільно зайнятої земельної ділянки в попередньому стані за приналежністю та створенні умов носію земельних прав для використання цієї ділянки.

10. Юридична відповідальність як самостійний правовий наслідок самовільного зайняття земельної ділянки – це правовідносини із примусового покладення державою на правопорушника додаткових обов'язків негативного характеру або позбавлення його прав у зв'язку із вчиненням ним правопорушення.

11. Словосполучення «повернення самовільно зайнятої земельної ділянки» певною мірою умовне з огляду на властивості земельної ділянки як об'єкта охоронних відносин. Цей самостійний земельно-правовий наслідок самовільного зайняття земельної ділянки як захід державного впливу за своїм характером є обов'язковим та імперативним. Він передбачений земельним законом і спрямований на усунення незаконного використання порушником

самовільно зайнятої земельної ділянки та може розглядатися в якості земельно-правової санкції.

12. Захист та відновлення земельних прав, порушених унаслідок самовільного зайняття земельної ділянки, у зв'язку із введенням державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень має здійснюватися шляхом звернення потерпілої особи до суду з негативним позовом – позовом про усунення перешкод у використанні земельної ділянки.

13. З урахуванням того, що найбільша кількість самовільно зайнятих земельних ділянок припадає на землі сільськогосподарського призначення, на законодавчому рівні слід внести зміни до розрахункового способу визначення розміру шкоди, заподіяної землям цієї категорії, з огляду на специфіку і пріоритетність даних земель як об'єкта господарської діяльності та специфічного природного об'єкта і елемента екологічної системи.

14. Адміністративно-правова норма, якою встановлена відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки (ст. 53<sup>1</sup> КУпАП), повинна бути поміщена у складі глави 6 КУпАП «Адміністративні правопорушення, що посягають на власність».

15. Стаття 197<sup>1</sup> Кримінального кодексу України потребує внесення змін в частині відмови від альтернативного підходу до визначення потерпілих осіб, яким самовільним зайняттям земельної ділянки завдається значна шкода. Така шкода завдається передовсім її власнику. Якщо ж земельна ділянка перебуває в користуванні іншої особи, то одночасно порушуються і її земельні права. Отже потерпілою особою слід вважати власника земельної ділянки та її користувача (за наявності останнього).

## **СПИСОК ПРАЦЬ, ОПУБЛІКОВАНИХ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

1. Сидоренко В.В. До питання про відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок / В.В. Сидоренко // Проблеми законності : акад. зб. наук. пр. / відп. ред. В. Я. Тацій. – Х.: Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого, 2005. – Вип. 75. – С. 88-93.

2. Сидоренко В.В. Практика визначення розміру шкоди, заподіяної використанням документально не оформленої земельної ділянки / В.В. Сидоренко // Проблеми законності : акад. зб. наук. пр. / відп. ред. В. Я. Тацій. – Х.: Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого, 2008. – Вип. 95. – С. 174-178.

3. Сидоренко В.В. Самовільне зайняття земельних ділянок: історико-правовий аспект / В.В. Сидоренко // Проблеми законності : акад. зб. наук. пр. / відп. ред. В. Я. Тацій. – Х.: Нац. ун-т «ЮАУ», 2011. – Вип. 113. – С. 242-248.

4. Сидоренко В.В. Відмежування самовільного зайняття земельної ділянки від інших порушень земельного законодавства / В.В. Сидоренко // Теорія і практика правознавства. – 2013. –



№ 2 (4). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/tipp\\_2013\\_2\\_38.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/tipp_2013_2_38.pdf). – Загл. з екрану.

5. Сидоренко В.В. Правові проблеми повернення самовільно зайнятих земельних ділянок / В.В.Сидоренко // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: «Юридична», 2014. – № 10-2. – С. 40-42.

6. Sydorenko V.V. On the consequences of wrongful usage of land / V.V.Sydorenko // *Leges vitae* (Moldova). – 2015. – № 2 (278). – С. 91-95.

7. Сидоренко В. В. Деякі питання відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок / В.В. Сидоренко // Стан та перспективи розвитку аграрного права: міжнар. наук. теорет. конф., присвяч. 80-річчю з дня народж. д.ю.н., проф., акад. АПрН України, заслуж. діяча науки і техніки України В.З. Янчука, м. Київ 26-27 травня 2005 р. / за заг. ред. В.М. Єрмоленка, В.І. Курила. – К.: Магістр-XXI сторіччя, 2005. – С. 188-189.

8. Сидоренко В.В. До питання щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок / В.В. Сидоренко // Сучасні тенденції розвитку національного законодавства: зб. тез міжнар. наук. практ. конф. 19-20 травня 2011 р. / Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – К.: Вид. центр НУБіП України, 2011. – С. 406-408.

9. Сидоренко В.В. Актуальні аспекти правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок / В.В. Сидоренко // Співвідношення екологічного, природоресурсного, земельного та аграрного права: матер. до круглого столу 9 грудня 2011 р. / за заг. ред. А. П. Гетьмана та М. В. Шульги. – Х.: Нац. ун-т «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого», 2011. – С. 207-210.

10. Сидоренко В.В. Негативні правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок / В.В. Сидоренко // Юридична осінь 2013 року: зб. тез доп. та наук. повідом. учасників всеукр. наук. практ. конф. молодих учених та здобувачів, 14 листопада 2013 р. / Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Я. Мудрого». – Х.: Право, 2013. – С. 180-182.

11. Сидоренко В.В. До питання про самовільне зайняття земельної ділянки / В.В. Сидоренко // Розвиток організаційно-правових форм господарювання в аграрному секторі : матер. «круглого столу», присвяч. пам'яті проф., д.ю.н., акад. НАПрН України О.О. Погрібного / М-во освіти і науки України, Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого, НАПрН України. – Х.: Оберіг, 2014. – С. 175-176.

## АНОТАЦІЯ

**Сидоренко В.В. Правові наслідки самовільного зайняття земельних ділянок. – На**

**правах рукопису.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. – Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, Міністерство освіти і науки України, Харків, 2015.

Дисертацію присвячено комплексному дослідженню правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок. Розглянуто поняття, ознаки та сутність самовільного зайняття земельної ділянки як підстави правових наслідків. Досліджено види та особливості негативних правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок. Особлива увага приділена висвітленню повернення самовільно зайнятих земельних ділянок як земельно-правового наслідку вчиненого правопорушення. Okремо розглянуто особливості цивільно-правової відповідальності та інших різновидів правових наслідків самовільного зайняття земельних ділянок.

У результаті проведеного дослідження внесено пропозиції з удосконалення чинного законодавства України, яке регулює відносини з охорони земель від самовільного зайняття та настання негативних правових наслідків його вчинення.

*Ключові слова:* земельна ділянка, самовільне зайняття земельних ділянок, наслідки самовільного зайняття земельних ділянок, повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок.

**АННОТАЦІЯ****Сидоренко В.В. Правовые последствия самовольного занятия земельных участков. – На правах рукописи.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 – земельное право; аграрное право; экологическое право; природоресурсное право. – Национальный юридический университет имени Ярослава Мудрого, Министерство образования и науки Украины, Харьков, 2015.

Диссертация посвящена комплексному исследованию правовых последствий самовольного занятия земельных участков. Проанализировано понятие, признаки и сущность самовольного занятия земельных участков как основания наступления негативных правовых последствий. Исследованы виды и особенности негативных правовых последствий самовольного занятия земельных участков. Особое внимание уделено возвращению самовольно занятых земельных участков как земельно-правового последствия совершенного правонарушения. Отдельно рассмотрены особенности гражданско-правовой ответственности и других разновидностей правовых последствий самовольного занятия земельных участков.

Под самовольным занятием земельных участков предложено понимать активные противоправные действия лица, направленные на фактическое завладение и/или использование земельного участка или его части при отсутствии решения уполномоченного органа или волеизъявления частного собственника о его отчуждении и предоставлении в пользование, если такие действия по своему характеру исключают возможность нормального пользования земельным участком или его частью со стороны законных носителей земельных прав, либо при отсутствии предусмотренных законодательством юридических фактов, подтверждающих легитимность его земельных прав, кроме действий, которые в соответствии с законом являются правомерными.

Доказано, что самовольное занятие земельных участков характеризуется следующими признаками: а) противоправное, социально-вредное или социально-опасное поведение лица; б) противоправный акт поведения лица, который нарушает требования земельно-правовой нормы, осуществляется под контролем его воли и сознания; в) это правонарушение является юридическим фактом, на основании которого формируются процессуальные правоотношения, касающиеся привлечения виновного лица к ответственности.

Установлено, что в составе правовых последствий самовольного занятия земельных участков следует различать как отраслевые разновидности юридической ответственности, так и предусмотренные законом земельно-правовые последствия. К последним относиться возвращение самовольно занятого земельного участка, которое может рассматриваться в качестве земельно-правовой санкции.

В результате характеристики правовых последствий самовольного занятия земельных участков сделан вывод, что специфика ответственности за исследуемое правонарушение обусловлена особенностями общественных отношений, урегулированных нормами земельного законодательства.

В диссертационной работе также подчеркивается, что защита и восстановление земельных прав нарушенных самовольным занятием земельных участков, должно осуществляться путем обращения в суд с негаторным иском – иском об устранении препятствий в использовании земельного участка.

Результатом проведенного исследования являются предложения по усовершенствованию законодательства Украины, которое определяет правовые последствия самовольного занятия земельных участков и обеспечивает охрану земель от этого правонарушения.

*Ключевые слова:* земельный участок, самовольное занятие земельных участков, последствия самовольного занятия земельных участков, возвращение самовольно занятых земельных участков, ответственность за самовольное занятие земельных участков.

**SUMMARY**

**Sidorenko V.V. The legal consequences of unauthorized occupation of land. – On the manuscript.**

Thesis for a Candidate of Juridical sciences with a specialization in 12.00.06 – land law; agrarian law; environmental law; nature resources law. – Yaroslav Mudryi National law university, Ministry of Education and Science of Ukraine. – Kharkiv, 2015.

The thesis is devoted to complex research of legal consequences of unauthorized occupation of land lots. Here explained the concept, characteristics and essence of unauthorized occupation of land lots as basis of negative legal consequences. Investigated the types and features of negative legal consequences of unauthorized occupation of land lots. Particular attention is paid to the phenomenon of return illegally occupied land lots as legal consequences of the offense. Separately reviewed, the features of civil liability and other types of legal consequences of unauthorized occupation of land lots.

The study included proposals to improve current legislation of Ukraine regulating relations of protection from unauthorized land occupation and negative legal consequences of its commit.

*Key words:* land lot, unauthorized occupation of land, consequences of unauthorized occupation of land, the return of illegally occupied land lots, responsibility for unauthorized occupation of land lots.

**Відповідальний за випуск:**

кандидат юридичних наук, доцент Лісова Т. В.

Підписано до друку 07.12.2015. Формат 60x90/16.

Папір офсетний. Віддруковано на ризографі.

Умовн. друк. арк. 0,7. Облік.-вид. арк. 0,9.

Тираж 100 прим. Зам. № 4243.

---

Друкарня

Національного юридичного університету

імені Ярослава Мудрого

61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77