

доцент кафедри земельного та аграрного права
Харківський юридичний університет імені Ярослава Мудрого
м. Харків, Україна

ЩОДО ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА САМОВІЛЬНЕ ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Останнім часом все частіше практика використання земель стикається з проблемою самовільного зайняття та використання земель, що належать суб'єктам земельних правовідносин. Найчастіше це правопорушення стосується земель сільськогосподарського призначення, що надаються громадянам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Власники як земельних часток (паїв), так і земельних ділянок, відповідно до чинного законодавства можуть як господарювати на своїй землі самостійно, так і передавати це право іншим суб'єктам - орендарям. Саме з боку орендарів найчастіше відбувається порушення чинного національного законодавства щодо самовільного зайняття та використання самовільно зайнятих земель.

Законодавче визначення поняття самовільного зайняття земельної ділянки міститься у Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19 червня 2003 року [1]. Відповідно до зазначеного закону самовільне зайняття земельних ділянок – це будь-які дії особи, які свідчать про фактичне використання не наданої їй земельної ділянки чи намір використовувати земельну ділянку до встановлення її меж у натурі (на місцевості), до одержання документа, що посвідчує право на неї, та до його реєстрації. Сутність самовільного зайняття земельної ділянки, як правило, вбачається у самовільному зайнятті винною особою чужої земельної і використанні її без наявності законних підстав, тобто за відсутності оформленого у встановленому порядку права власності чи іншого

передбаченого чинним законодавством права на землю, наприклад, договір оренди землі. Іноді самовільним зайняттям земельної ділянки вважають таке заволодіння нею, яке не спирається на закон і відбувається з порушенням визначеного порядку надання земельних ділянок, що здійснюється без без відведення землі в натурі (на місцевості) й одержання документа, що посвідчує право приватної власності на землю – державний акт на право приватної власності на землю.

Раніше діючим Кримінальним кодексом України встановлювалась кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земель та самовільне будівництво. Але у зв'язку із набранням чинності новим Кримінальним кодексом України у 2001 році, це діяння було вважати декриміналізоване. Навряд чи цей крок законодавця можна було вважати виправданим. Такий внесок напрошується тому, що земля для людини – це об'єкт природи, об'єкт господарювання, об'єкт власності тощо. Важливість землі для людини та поширеність такого правопорушення як самовільне зайняття земель спричинило повернення у чинний КК України норми – заборони щодо самовільного зайняття та використання чужої землі.

На сьогоднішній день встановлена перш за все адміністративна відповідальність за самовільне зайняття земельних ділянок. Так, згідно зі статтею 53 КУпАП за самовільне зайняття земельної ділянки передбачається адміністративне стягнення у вигляді штрафу. Законом передбачена і цивільно-правова відповідальність за це правопорушення, але результатом її є лише відшкодування збитків власнику самовільно зайнятої земельної ділянки чи законному землекористувачу, а не покарання винної у цьому особи. Функцію охорони найважливіших суспільних відносин, благ, соціальних цінностей, а також покарання винних у вчиненні суспільно небезпечних діянь виконує лише кримінально право [2].

Факти самовільного зайняття та використання земельних ділянок засвідчуються службовими особами Державної інспекції з контролю за використанням і охороною земель. Цей орган виконавчої влади наділений

компетенцією давати обов'язкові для виконання вказівки (приписи) з питань використання та охорони земель і дотримання вимог земельного законодавства. З цією метою державні інспектори з контролю за використанням і охороною земель діють у правовому полі Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель». Порядок проведення таких перевірок затверджено наказом Державного комітету України по земельним ресурсам від 12.12.03 р. за №312. Згідно з цим наказом у випадку виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор складає протокол про адміністративне правопорушення та, з метою усунення наслідків виявленого порушення, видає припис про його усунення.

Але, як свідчить практика, засоби адміністративного впливу на правопорушників є не досить дійовими. Значна кількість так званих орендарів використовує тисячі гектарів земель сільськогосподарського призначення, які належать землевласникам та законним землекористувачам. Проте, всупереч земельному законодавству, вони ухиляються від укладання договорів оренди, або умисно порушують укладені договори оренди та самовільно використовують протиправно зайняті земельні ділянки. Мета таких дій – ухилення від сплати орендної плати та отримання прибутку від протиправного використання таких ділянок. У свою чергу, державний та місцеві бюджети недоотримують сотні тисяч гривень податку через не оформлення орендних відносин.

Також можливо простежити недосконалість нормативно-правових норм в сфері регулювання прав осіб на земельні ділянки, будь-то право власності чи право землекористування. Неоднозначність норм права, зокрема цивільного та земельного права, породжують зловживання в цій сфері.

Аналіз теоретичних, законодавчих положень щодо самовільного зайняття земельних ділянок, а також правозастосовної практики може свідчити про неоднорідність підходів право розуміння висвітленого питання. А тому, за доцільне вважаю:

- приведення норм законодавства до єдиного розуміння правозастосування положень приписів законодавства;
- централізованого визначення повноважень керівництва органами, які мають повноваження з захисту, контролю за використанням земельних ділянок та їх охорони.

Використана література:

1. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»: за станом на 19 червня 2003 р. від 19.06. 2003 р. / Верховна Рада України. – Офіц. видання. – К.: Офіц. вісн. України. – 2003. - №49. – Ст.2. – (Нормативний документ).

2. Кодекс України про адміністративні правопорушення: за станом на 1 вересня 2008 р. / Верховна Рада України. – Офіц. вид. – К.: Парлам. вид-во, 2008. – 295с. – (Бібліотека офіційних видань).