

## ЕКОЛОГІЧНЕ ПРАВО

УДК 343.9:343.77

DOI <https://doi.org/10.32782/39221537>

Живова Ю. В.

*доцент кафедри адміністративного і кримінального права  
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара***ФАКТОРИ, ЩО СПРИЯЮТЬ ВЧИНЕННЮ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ  
У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН****FACTORS CONTRIBUTING TO THE COMMISSION OF CRIMINAL OFFENSES  
IN THE FIELD OF LAND RELATIONS**

Стаття проаналізована з точки зору ключових факторів, що стимулюють вчинення правопорушень у земельних відносинах, зокрема недосконалість нормативно-правової бази, недостатню обізнаність працівників владних органів із земельним законодавством, а також відсутність налагоджених механізмів співпраці між правоохоронними структурами та владними органами у запобіганні злочинам у цій сфері. Аналіз цих факторів має на меті виявлення проблемних аспектів та розробку ефективних стратегій запобігання кримінальним правопорушенням у земельній сфері. У роботі розглянуто походження національного законодавства, що регулює захист земельних ресурсів, а також проаналізовано еволюцію кримінальної відповідальності за порушення у сфері земельних відносин в контексті соціального розвитку, враховуючи момент встановлення права власності на землю. У статті розглядаються також причини поширення кримінальних актів у земельній сфері після відкриття ринку землі в Україні та вказується на необхідність удосконалення системи контролю та нагляду за дотриманням земельного законодавства для запобігання таким порушенням. Досліджено організаційні і правові проблеми розслідування злочинів у земельній сфері. Досліджуються основні чинники, що лежать в основі порушень законодавства у цій сфері, а також проводиться аналіз впливу соціальних, економічних та правових аспектів на динаміку криміналізації в цьому контексті. Робота спрямована на виявлення та аналіз ключових причин, що лежать в основі кримінальних правопорушень у земельній сфері, що відіграє важливу роль у суспільному контексті та визначає ефективні заходи для їх запобігання.

**Ключові слова:** *земельні відносини, детермінація злочинності, земельне право, рівень злочинності, земельні ресурси, корупція.*

The article analyzes the key factors that stimulate the commission of offenses in land relations, in particular, the imperfection of the regulatory framework, the lack of awareness of government officials of land legislation, and the lack of established mechanisms for cooperation between law enforcement agencies and government authorities in preventing crimes in this area. The analysis of these factors is aimed at identifying problematic aspects and developing effective strategies for preventing criminal offenses in the land sector. The article examines the origin of national legislation regulating the protection of land resources and analyzes the evolution of criminal liability for violations in the field of land relations in the context of social development, taking into account the moment when land ownership is established. The article also examines the reasons for the proliferation of criminal acts in the land sector after the opening of the land market in Ukraine and points out the need to improve the system of control and supervision over compliance with land legislation to prevent such violations. The author examines the organizational and legal problems of investigating crimes in the land sector. The author examines the main factors underlying violations of legislation in this area, and also analyzes the impact of social, economic and legal aspects on the dynamics of criminalization in this context. The work is aimed at identifying and analyzing the key reasons underlying criminal offenses in the land sector, which plays an important role in the social context and identifies effective measures to prevent them.

**Key words:** *land relations, determination of crime, land law, crime rate, land resources, corruption.*

**Постановка проблеми.** Кримінальні правопорушення у сфері земельних відносин є досить поширеними. Вони завдають значної шкоди державі та громадянам. За даними Державної служби статистики України, у 2022 році було зареєстровано 27 700 кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин, що на 10 % більше, ніж у 2021 році. Проблема полягає у нестабільності ситуації у цій сфері, яка спричиняє зростання кримінальних діянь. Робота спрямована на аналіз та ідентифікацію факторів, що сприяють вчиненню земельних правопорушень, таких як недостатня регулятивна база, відсутність ефективних контрольних механізмів, конфлікти інтересів, технологічні та економічні зміни, які є важливими в контексті виникнення кримінальних актів у цій сфері. Проблема полягає в потребі

ретельного аналізу та розуміння цих факторів для розроблення ефективних заходів та стратегій запобігання земельним правопорушенням, спрямованих на забезпечення стабільності та законності в земельних відносинах.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми вчинення кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин досліджують науковці різних галузей знань, зокрема криміналістики, кримінології, земельного права та інших. О. Бандурка, А. Бойчук, В. Буряк, О. Гаврилюк, В. Коваленко, О. Кравченко, О. Кривошея, В. Кухтик внесли значний вклад у дослідження цієї тематики. Крім того, проблеми вчиненню кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин досліджуються також у рамках наукових проєктів, які фінансують-

ся за рахунок державних коштів або коштів грантів. Наприклад, у 2023 році за рахунок коштів Державної програми наукових досліджень і розробок у галузі права Міністерством юстиції України було реалізовано науковий проект «Вдосконалення кримінально-правового регулювання земельних відносин». У рамках цього проекту було проведено дослідження кримінально-правової характеристики кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин, а також розроблено пропозиції щодо вдосконалення кримінального законодавства у цій сфері.

**Мета.** Стаття присвячена аналізу факторів, які сприяють вчиненню кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин та їх вплив на соціальний і економічний ландшафт. Дослідження спрямоване на виявлення ключових чинників, що призводять до порушень законодавства у сфері земельних відносин, включаючи системні прогалини у законодавстві, слабкість контролю та нагляду, недостатню свідомість громадян щодо правових аспектів володіння землею, а також інші соціальні, економічні та політичні чинники, що впливають на дану проблематику. Метою є встановлення цих факторів з метою підвищення усвідомлення, розуміння та розроблення заходів для запобігання кримінальним правопорушенням у цій сфері.

**Виклад основного матеріалу.** Земля вважається основним державним ресурсом, захищеним владою. Висока цінність землі як майна створює підвалини для можливих злочинів. Згідно з Конституцією України [1], земля є об'єктом колективної власності українського народу, а її власництво вправі здійснювати уряд та місцеве самоврядування у визначених межах законодавства. Кожен громадянин має право на використання природних ресурсів згідно з установленними законами. Держава зобов'язана захищати права всіх власників та підтримувати соціальну направленість економіки, забезпечуючи однакові умови для всіх учасників права власності.

До 2001 року за незаконні дії щодо землі передбачалася виключно адміністративна відповідальність. Проте з прийняттям нового Кримінального кодексу України у 2001 році була введена кримінальна відповідальність за злочинні дії проти природного середовища, об'єднавши відповідні норми в розділі VIII «Злочини проти довкілля» [5, с. 32]. Події, що стосуються псування та забруднення сільськогосподарських та інших земель, продовжили зазнавати адміністративної відповідальності, але були також уведені до сфери кримінальної відповідальності за більш серйозних обставин. Стаття 239 «Забруднення або псування земель» була включена до розділу VIII Кримінального кодексу України, яка націлюється на кримінальну відповідальність за шкодування якості землі. Також, з введенням нового Кримінального кодексу, земля як об'єкт господарювання отримала захист з боку кримінального законодавства. Наприклад, стаття 254 «Безгосподарське використання земель» передбачає відповідальність за безгосподарне використання земель, яке призводить до погіршення родючості, виведення їх з сільськогосподарського використання тощо.

У сучасній державі рівень злочинності у сфері земельних відносин залишається високим. Боротьба з земельними злочинами вважається однією з найбільш пріоритетних завдань, оскільки законодавство у сфері земель регулює великий обсяг суспільних відносин та транзакцій, пов'язаних з землею. Оперативним працівникам необхідно постійно володіти інформацією щодо правопорушень у цій сфері, систематично аналізувати їх стан, структуру та динаміку загалом і за окремими напрямками. Також важливо ретельно досліджувати причини та умови, які сприяють вчиненню цих порушень.

Аналіз сучасного законодавства дозволяє структурувати кримінальні порушення, за які передбачена кримінальна відповідальність за незаконне заволодіння земельними ділянками, та запропонувати їх класифікацію за ознакою предмету посягання [2, с. 158]. Перша група включає самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво, де об'єктом є сама земля. Друга група включає набуття незаконних прав на землю через шахрайство, зловживання владою або службовим становищем та підроблення документів. Ця група характеризується неправомірним переходом прав на земельну ділянку. Третя група охоплює екологічно спрямовані кримінальні правопорушення, які спрямовані на незаконне заволодіння землею. Тут учинення дій націлене на здобуття ґрунтового покриву або земель водного фонду без належного дозволу. У цьому випадку об'єктом посягання є сам ґрунтовий покрив.

Недосконалість земельного законодавства є одним із основних факторів, що сприяє вчиненню кримінальних правопорушень у сфері земельних відносин. Низка норм земельного законодавства є недостатньо чіткими та зрозумілими, що створює можливості для їхнього маніпулювання та зловживань.

Наприклад, норми земельного законодавства, що регулюють порядок надання земель у користування, часто є недостатньо конкретними. Це створює можливості для чиновників вимагати від громадян або юридичних осіб додаткових платежів або послуг за надання земель у користування.

Крім того, норми земельного законодавства, що визначають відповідальність за порушення земельних відносин, часто є недостатньо суворими. Це створює стимули для вчинення таких правопорушень, оскільки їхня ймовірність бути покараними є невеликою.

Низький рівень контролю за дотриманням земельного законодавства є ще одним фактором, що сприяє вчиненню кримінальних правопорушень у цій сфері. Органи державної влади та місцевого самоврядування не завжди ефективно здійснюють контроль за дотриманням земельного законодавства.

Наприклад, органи місцевого самоврядування часто не проводять регулярні перевірки земельної ділянки на відповідність її цільовому призначенню. Це створює можливості для незаконного використання земель, наприклад, для будівництва на сільськогосподарських землях. Крім того, органи державної

влади та місцевого самоврядування не завжди мають достатні ресурси для ефективного контролю за дотриманням земельного законодавства.

Корупція є серйозною проблемою, яка негативно впливає на всі сфери суспільного життя, у тому числі і на земельні відносини. Корупційні зв'язки між посадовими особами та бізнесменами створюють умови для незаконного використання земель. Земельна сфера привертає особливу увагу оперативних підрозділів через виявлення неправомірної вигоди та корупції у владних структурах, що мають повноваження у земельних операціях. Особливо часто об'єктом порушень стають землі сільськогосподарського призначення. При цьому злочинні акти практично третина випадків пов'язані з протиправними діями щодо цих земель. Корупційні дії в земельній сфері охоплюють практично всі сфери влади, оскільки всі вони, безпосередньо чи опосередковано, мають стосунок до земельних питань. Це підтверджується тим, що корупція у цій сфері включає значну кількість посадових осіб, які відповідають за розпорядження земельними ресурсами. Проте, навіть при наявності вже розробленої методики та практики, виявлення корупційних зловживань ще не стало головним інструментом для витіснення кримінальних елементів з цієї сфери.

Кризові явища в економіці сприяють активізації кримінальної діяльності, оскільки створюють умови для отримання незаконних доходів. Наприклад, у період економічної кризи зростає кількість випадків незаконного захоплення земель, незаконної забудови та інших земельних правопорушень, які можуть приносити злочинцям значні прибутки. За часів воєнного стану виникла нова форма ризику – можливість рейдерства через примусове відчуження або конфіскацію власності на підставі рішень військового командування Збройних Сил України або територіальної оборони. Цей процес регулюється законом №4765-VI від 17.05.2012. Для вилучення майна видається наказ командира військової частини зі слів, що мотивують дії, наприклад, «для створення тренувальної бази». Це може стосуватися земельних ділянок з будівлями чи без них, промислових об'єктів, будівельних майданчиків тощо, навіть у центральних частинах міст, де земля має величезну цінність [3]. Так, наприклад, за інформацією керівника Хмельницької обласної прокуратури Олексія Олійника, органи прокуратури у складних умовах війни активно втручаються для вирішення важливих питань, захищаючи інтереси держави в судах у сферах, пов'язаних з земельними відносинами, бюджетом, та державною та комунальною власністю. Вони висунули позови на суму 3,4 мільярда гривень та розпочали 46 кримінальних проваджень. У земельній сфері, прокурори пред'явили позови на суму понад два мільярди гривень та змогли повернути 187 гектарів землі. Судовим рішенням припинено незаконне використання 819 гектарів сільськогосподарських земель. У сфері екології висунуто 46 позовів на 826 мільйонів гривень. Щодо державної та комунальної власності, було пред'явлено позовні вимоги

на 20,1 мільйона гривень, з яких задоволено на суму 6,6 мільйона гривень.

Нагадаємо, що з 1 липня 2021 року в Україні стартував процес роботи ринку сільськогосподарських земель. На початковому етапі лише громадяни України мали можливість купувати сільгоспземлі, обмежившись площею у 100 гектарів. З наступним етапом, з 1 січня 2024 року, обсяг концентрації землі збільшиться до 10 тисяч гектарів, а також право купівлі землі матимуть юридичні особи. Протягом першого року роботи ринку українці продали свої земельні ділянки на 7 мільярдів гривень. Згідно із даними Міністерства аграрної політики та продовольства, протягом двох років було продано 1% або 275 тисяч 157 гектарів сільськогосподарських земель, які раніше перебували під мораторієм на продаж. Станом на 4 липня 2023 року було укладено 85 тисяч 247 угод [4].

Перед масовим вторгненням на ринку лідерами за активністю були Харківська область з 7884 угодами, що стосувалися 27191 гектара землі та Кіровоградська область із 4000 угодами (12607 гектарів). На середину вересня 2023 року від моменту відкриття земельного ринку було продано 448 тисяч гектарів землі. Середня площа укладених угод купівлі-продажу становить 2,2 гектари, при середній ціні угоди від 39 до 45 тисяч гривень. Опендатабот повідомляє, що найдешевшою землею за весь час з моменту відкриття ринку стала земля на Херсонщині, ціна якої складала 23 тисячі гривень за гектар. Натомість, найдорожчі угіддя виявилися на Львівщині, де ціна досягала 132 тисяч гривень за гектар.

Група депутатів у травні 2023 року зареєструвала проект закону, який передбачає можливість юридичним особам купувати землі сільськогосподарського призначення через 2 роки після припинення чи скасування воєнного стану. Інформація про це була опублікована на веб-сайті парламенту. Згідно з пояснювальною запискою до проекту закону №9341, його мета полягає в тому, щоб уникнути погіршення становища власників сільськогосподарських земель і запобігти можливим зловживанням під час проведення операцій із землею. Цей законопроект пропонує продовження обмежень щодо максимальної площі сільськогосподарських земель, які можуть перебувати у власності громадян України (до 100 гектарів), та заборони на їх купівлю, продаж або відчуження на користь юридичних осіб протягом двох років з моменту закінчення чи скасування воєнного стану на території України. Цілями є впровадження системи вилучення державних сільгоспземель для розвитку спортивно-оздоровчих закладів та надання земельних ділянок учасникам бойових дій. Для цього передбачається внести відповідні зміни до Земельного кодексу України.

**Висновки.** Отже, нами було зроблено важливий аналіз факторів, які спричиняють злочинну діяльність у сфері земельних відносин. Виявлено, що недоліки у правовому регулюванні та його реалізація сприяють вчиненню кримінальних діянь у земельних відносинах. Недостатній контр-

оль з боку державних органів над використанням та розпорядженням земельними ресурсами утворює простір для зловживань та незаконних дій. Висока цінність землі на ринку призводить до її привабливості для злочинців, що сприяє вчиненню правопорушень. Недостатня увага до соціаль-

них та політичних аспектів управління земельними ресурсами сприяє зростанню кримінальних явищ. Ефективне протидіяння кримінальній активності у сфері земельних відносин потребує комплексного підходу, який враховує правові, економічні, соціальні та політичні аспекти цієї проблеми.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Конституція України : Закон від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. / Верховна Рада України. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/-254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
2. Мовчан Р.О. Регламентация відповідальності за злочини у сфері земельних відносин Уложенням про покарання кримінальні і виправні. Право і суспільство. № 6. Ч. 3. 2015. С. 157–164.
3. Рейдерські захоплення під час воєнного стану. Як протистояти? Режим доступу: [https://www.lawfirm-pryadko.com/articles/rejderskie\\_zahvatu\\_vo\\_vremya\\_voennogo\\_polozheniya\\_kak\\_protivostoyat](https://www.lawfirm-pryadko.com/articles/rejderskie_zahvatu_vo_vremya_voennogo_polozheniya_kak_protivostoyat)
4. Ринок землі: як повномасштабна війна вплинула на земельну реформу. Режим доступу: <https://www.ukrinform.ua/rubric-economy/3692064-rinok-zemli-ak-povnomasstabna-vijna-vplinula-na-zemelnu-reformu.html>
5. Становлення і розвиток земельного законодавства України у XX – на початку XXI століття: наук.-практ. посіб. Київ : вид-во ФОП Клименко Ю.Я., 2018. 142 с