

УДК 349.412.24

DOI <https://doi.org/10.32782/pdu.2023.4.24>**О. В. Сачко**

доктор юридичних наук,
доцент кафедри адміністративного та кримінального права
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара

О. М. Завгородній

аспірант кафедри адміністративного та кримінального права
Дніпровського національного університету імені Олеся Гончара

КРИМІНАЛІСТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВОПОРУШЕНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З НЕЗАКОННИМ ВІДЧУЖЕННЯМ ЗЕМЛІ

Стаття присвячена криміналістичній характеристиці правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі. Метою роботи виступило дослідження криміналістичної характеристики правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі на підставі комплексної оцінки існуючої законодавчої бази та даних сучасних літературних джерел. Земельне законодавство ввело норми, що визначають специфіку реалізації правомочностей в земельних відносинах. Незважаючи на формальне вдосконалення правового регулювання відчуження земельних ділянок, окремі положення Земельного Кодексу України викликають заперечення і створюють нові проблеми у правозастосовчій практиці. У статті проведено аналіз сучасної законодавчої бази, що регулює питання відчуження землі. Авторами акцентовано увагу щодо актуальної термінології та порядку відчуження земельних ділянок. У статті дана характеристика часу, місця та обставки вчинення злочину, проаналізовані типові сліди та способи приховування злочину. Підкреслено характеристики особи злочинця та потерпілого у кримінальних правопорушеннях, пов'язаних з незаконним відчуженням землі. Основна маса зловживань на ринку земель охоплюється низкою статей Кримінального кодексу України, які передбачають відповідальність за злочини проти власності у сфері господарської та службової діяльності. Кримінологічними дослідженнями передбачено, що в сфері ринку земель відбуваються процеси інституціоналізації злочинної діяльності, що проявляється у закріпленні злочинної поведінки, пов'язаної з перерозподілом прав власності на земельні ділянки, в організовані стійкі форми, що визнаються всіма суб'єктами такого ринку та відтворюються в діяльності наступних його суб'єктів. Проведений аналіз законодавчої бази та літературних джерел дозволив розрізнити кластери правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі.

Ключові слова: земельна ділянка, відчуження, право власності на землю, криміналістична характеристика, обіг земель.

Незважаючи на розпочату в 90-х роках земельну реформу із передачі земель державної власності у приватну, врегулювання питання відчуження земельної ділянки та повноцінного розпорядження землями досі лишається актуальним. Починаючи з 2002 року було запроваджено мораторій на відчуження певних видів земель. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського

призначення» № 552-IX, прийнятого Верховною Радою України у 2020 році [1], порядок відчуження земельної ділянки зазнав змін. Недосконалість законодавчої бази, недостатня обізнаність населення щодо законодавства на перехідному етапі змін до законодавчих актів, наряду з високою зацікавленістю у розширенні прав володіння землею, породила ріст кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням земель.

Мета роботи: на підставі комплексної оцінки існуючої законодавчої бази та даних сучасних літературних джерел, дослідити криміналістичну характеристику правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі.

Відчуження земельної ділянки – це перехід права власності від однієї особи до іншої шляхом укладання різних угод: купівлі-продажу, дарування, пожертви, обміну, ренти, поділу майна, припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно тощо [2, с. 136].

Відповідно до ч. 1 статті 78 Земельного Кодексу України, право на земельну ділянку – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності [3, с. 25].

Земельне законодавство ввело норми, що визначають специфіку реалізації правомочностей в земельних відносинах. Правомочності володіння дають можливість володіти землею на основі закону, тобто мати її на балансі, визначати земельну ділянку як частину свого господарства. Крім того, власник на підставі цього права може вимагати повернення землі з будь-якого незаконного володіння. Користування дає можливість вилучати із землі корисні властивості. Власник може використовувати землю так, як буде вважати за потрібне, але в межах цільового призначення земельної ділянки. При цьому власник не має права самовільно змінити цільове призначення використання землі. Правомочність розпорядження проявляється в тому, що власник на свій вибір може продати, подарувати, обміняти, успадкувати, здати в оренду, закласти земельну ділянку, тобто на основі і в порядку, передбаченому законом, визначити її долю [3, с. 98].

Законодавцем визначені наступні суб'єкти та відповідні форми прав власності на землю, а саме: громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності; територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності; держава, яка ре-

лізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності [2, с. 127].

Чинне законодавство України неодноразово використовує термін «відчуження», проте, не містить чіткого визначення поняття «відчуження землі». Земельний кодекс України в редакції від 13 березня 1992 р. вперше в законодавстві використовує термін «відчуження земельної ділянки» [4, с. 16]. Незважаючи на формальне вдосконалення правового регулювання відчуження земельних ділянок, окремі положення Земельного Кодексу України викликають заперечення і створюють нові проблеми у правозастосовчій практиці. Зокрема, не дається визначення поняття «відчуження земельних ділянок», що ускладнює можливість відмежування вказаного інституту від інших видів переходу прав на земельні ділянки. Крім того, не в повній мірі відображена специфіка правового регулювання відчуження в напрямку забезпечення збереження цільового призначення земельних ділянок, запобігання концентрації великої кількості земельних масивів в одного власника і спекуляції землею, поєднання власника землі і сільськогосподарського виробника в одній особі, а також недостатньо регламентовано питання державної реєстрації прав на земельні ділянки, тощо [5, с. 227; 6, с. 7]. Наукових робіт, що можуть заповнити дану прогалину не багато, зокрема дисертаційна робота К.П. Пейчева (2009) має у своїх завданнях розробити визначення даного терміну [6]. Окремі аспекти, пов'язані з характеристиками земельної ділянки як предмета злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, раніше висвітлювалися й у роботах таких вітчизняних криміналістів, таких як, В.М. Захарчук, Н.О. Антонюк, П.В. Олійник, О.О. Дудоров, О.О. Пенязькова, А.Ю. Швець [7, с. 174].

Відчужуючи земельну ділянку, особа вчиняє вольову дію, спрямовану на зміну юридичної долі землі, роблячи її «чужою». Оскільки ця дія є реалізацією власником своєї правомочності розпорядження земельною ділянкою, то до іншої особи переходить і сама земельна ділянка, і право власності на неї. Отже, під відчуженням земельної ділянки слід розуміти

здійснювану відповідно до земельного законодавства передачу (оплатну або безоплатну) земельної ділянки у власність від однієї особи до іншої у приватно-правовому або публічно-правовому порядку, що закріплюється в угодах або інших актах, у тому числі адміністративних [6, с. 8].

Як відомо, 01 липня 2021 року набрав чинності Закон України від 31 березня 2020 року № 552-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» (далі – Закон), відповідно до якого порядок відчуження земельної ділянки коротко виглядає так:

1. Підготовка документації, необхідної для здійснення угоди.

2. Подання нотаріусу підготовлених документів.

3. Перевірка майна на наявність заборон та відчуження земельної ділянки (в державному реєстрі).

4. Оформлення документів (договорів) нотаріусом, оплата послуг, сплата податків.

5. Оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку, новому власнику [1].

Ухвалений Закон прямо не регулює питання процедури купівлі-продажу землі, але він містить три істотні нововведення до звичайної процедури купівлі-продажу земельної ділянки. Вона включає нотаріальне посвідчення договору про купівлю-продаж з внесенням даних про нового власника в кадастр.

Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:

1) громадяни України;

2) юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;

3) територіальні громади;

4) держава.

Згідно статті 142 Земельного кодексу України можлива добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою. Добровільна відмова власника земельної

ділянки від права приватної власності на землю проводиться за його письмовою заявою і тільки на користь держави чи територіальної громади [8, с. 120].

В свою чергу, територіальні громади набувають землю у комунальну власність у разі:

а) передачі їм земель державної власності;

б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;

в) прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;

г) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є:

1) добровільна відмова власника від права на земельну ділянку;

2) смерть власника земельної ділянки за відсутності спадкоємця;

3) відчуження земельної ділянки за рішенням власника;

4) відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;

5) невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених Земельним кодексом;

6) конфіскація за рішенням суду;

7) примусове звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки на вимогу кредитора [8, с. 122].

Зі вступом у дію Закону №552 відбудеться наступне: з 1 липня 2021 року по 31 грудня 2023 року – буде дозволений продаж земель тільки фізособам-громадянам України і у розмірі не більше 100 га на одну особу, може також бути відчуження для суспільних потреб, обмін земельних ділянок з однаковою НГО або з різницею у НГО +/- 10%; з 1 січня 2024 року – буде знято обмеження на продаж землі юрособам, а також збільшиться обмежувачий ліміт до 10 тис. га. Однак, дозволено буде лише тим юрособам, які створені та зареєстровані за законодавством України та

учасниками яких є виключно громадяни України, держава або територіальні громади [1].

Проведений огляд законодавчих та підзаконних актів дозволив виявити цілий ряд етапів, на яких можливе виникнення кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуження землі.

Ми вважаємо за необхідне провести аналіз криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі.

Криміналістична характеристика – це система відомостей про певні види злочинів, ознаки суб'єкта злочину (особи злочинця), його мотиви, предмет посягання, обстановку, злочинні способи, які мають значення для виявлення і розкриття таких діянь криміналістичними засобами, прийомами та методами. Для розуміння сутності криміналістичної характеристики необхідно виходити з того, що в ній відображаються особливості певного виду злочинів, які мають значення для їх виявлення і розкриття. Такі особливості називають криміналістично значущими. Структурну основу цієї системи становлять кримінально-правова та кримінально-процесуальна характеристики: система елементів складу злочину і обставин, що підлягають доказуванню, визначають тією чи іншою мірою структуру кримінологічної та криміналістичної характеристик злочину. Залежно від особливостей того чи іншого виду злочинів структура елементів кримінально-правової характеристики конкретизується включенням відповідних факультативних елементів, наприклад, предмет безпосереднього злочинного посягання, особа потерпілого [9, с. 9].

Кримінологічними дослідженнями передбаче, що в сфері ринку земель відбуваються процеси інституціоналізації злочинної діяльності, що проявляється у закріпленні злочинної поведінки, пов'язаної з перерозподілом прав власності на земельні ділянки, в організовані стійкі форми, що визнаються всіма суб'єктами такого ринку та відтворюються в діяльності наступних його суб'єктів [10, с. 10].

Основна маса зловживань на ринку земель охоплюється низкою статей Кримінального кодексу України, які перед-

бачають відповідальність за злочини проти власності у сфері господарської та службової діяльності. На підставі систематизації злочинних проявів у цій сфері, Іозвіта А.М. у дисертаційній роботі виділив дві групи злочинів: основні – злочини, пов'язані зі службовою діяльністю; самовільне зайняття земельних ділянок; шахрайство під час здійснення ринкових операцій із земельними ділянками; додаткові – інші злочини в сфері земельного ринку (вимагання; привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем; підкуп особи, яка надає публічні послуги тощо) [10, с. 9].

Першим етапом доцільно провести аналіз часу, місця та обстановки вчинення злочину.

Що стосується часу, то для визначення дій кримінально караними важливе значення має момент виникнення права власності на земельну ділянку. За чинним земельним законодавством, право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після отримання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації (Державного акта).

Вся інформація про наявні земельні ділянки та їхніх власників накопичується у системі кадастрової ідентифікації об'єктів Державного земельного кадастру, яка є єдиною на всій території України (відповідно до Постанови КМУ від 17.10.2012 р. № 1051, ведення Державного земельного кадастру здійснює Держгеокадастр та його територіальні органи) [9, с. 50; 11].

Важливими елементами криміналістичної характеристики заданого виду злочинів є: спосіб учинення злочину, предмет посягання, час і місце вчинення злочину, особа злочинця та типові сліди злочину.

Із-поміж типових способів підготовки до вчинення такого злочину слід назвати:

1) вивчення особливостей процесу відчуження землі або отримання з цього приводу консультацій у спеціалістів (знаходження прогалин у законодавстві);

2) виготовлення підроблених документів;

3) підшукування співучасників, в тому числі посадових осіб із тих, що причетні до процесу відчуження;

4) підшукування підставних осіб, які можуть брати участь у торгах на аукціоні та перешкоджати конкурентним засадам даного правочину.

Безпосереднім способом учинення злочину, пов'язаного з відчуженням землі, є:

1) заниження вартості майна у спосіб, не передбачений законом;

2) використання для відчуження земельної ділянки підроблених документів, що засвідчують право власності;

3) відчуження земельних ділянок, яке за законом не підлягає відчуженню;

4) відчуження земельної ділянки неправомочною особою.

Під заниженням вартості земельної ділянки через визначення його у спосіб, не передбачений законом, розуміють:

1) застосування способу, який, згідно з законом, не повинен використовуватися під час відчуження земельної ділянки;

2) непроведення експертної оцінки майна чи проведення її неналежним чином, що мало наслідком заниження вартості земельної ділянки [9, с. 88].

Експертна грошова оцінка земельної ділянки нині визначається Постановою Кабінету Міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11.10.2002 р. [12] та здійснюється на основі таких методичних підходів, як:

1) капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма і непряма);

2) зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;

3) урахування витрат на земельні поліпшення. Для кожного з таких підходів передбачаються різні формули з відповідними індексами.

Під використанням підроблених документів щодо права власності слід розуміти їх подання відповідним органам, вчинення із ними інших дій, які так чи інакше впливають на винесення рішення про відчуження конкретного об'єкта та її умови.

Серед типових способів такого використання можна назвати використання:

1) документів, що містять ознаки інтелектуальної підробки;

2) документів, що містять ознаки матеріальної підробки.

Головною – умовою є те, що ці документи мають бути використані саме в процесі відчуження незалежно від способу відчуження чи її етапу.

При характеристиці відчуження земельних ділянок, яке за законом не підлягає відчуженню, слід нагадати, що цільове призначення земель – це встановлені законодавством порядок, умови, межа експлуатації (використання) земельних ділянок для досягнення конкретних цілей з урахуванням категорій земель, що мають особливий правовий режим [13, с. 10].

При вивченні питання відчуження земельних ділянок, яке за законом не підлягає відчуженню, слід зазначити, що згідно до чинного законодавства, забороняється також відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення розташованих на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, Автономної Республіки Крим та міста Севастополя, крім передачі їх у спадщину.

Відповідно до Постанови Верховного Суду від 21 травня 2021 року, справа № 908/1550/19, Встановлена законодавцем тимчасова заборона на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок стосується не всіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у приватній власності громадян та юридичних осіб, а лише їх окремих видів, зокрема земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства [14].

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306), окремим видом цільового призначення земельних ділянок є призначення «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (код 01.01). Таким чином, заборона, встановлена підпунк-

том «б» пункту 15 Перехідних положень ЗК України, поширюється на земельні ділянки, що мають саме цей вид цільового призначення, а саме – «перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» незалежно від способу набуття власником прав на земельну ділянку.

Згадана заборона не може поширюватися на земельні ділянки приватної власності, при наданні яких у власність був встановлений інший вид цільового призначення ніж «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», яке прямо згадується у підпункті «б» пункту 15 Перехідних положень ЗК України. Зокрема, такими видами цільових призначень є: для ведення фермерського господарства (код 01.02); для ведення підсобного сільського господарства (код 01.04); для садівництва (01.05); для городництва (код 01.06); для сінокошіння і випасання худоби (код 01.07); для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства (код 01.08); для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції (код 01.09); для іншого сільськогосподарського призначення (код 01.10).

Всі ці види цільового призначення не згадуються у підпункті «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного Кодексу України, а тому обмеження щодо купівлі-продажу або інших способів відчуження відповідних земельних ділянок не можуть застосовуватися [15].

При цьому варто пам'ятати, що належність земельної ділянки до земель певної категорії (наприклад, природнозаповідного й іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення) водночас засвідчує і її належність до особливо цінних земель, самовільне зайняття яких кваліфікується не за ч. 1, а за ч. 2 ст. 197-1 КК України [7, с. 178].

Відчуження землі неправомочною особою означає, що покупцем об'єкта приватизації не може виступати особа, якій законодавець не дозволяє цього робити.

Відповідно до чинного законодавства, не можуть бути покупцями:

1) органи державної влади та державні підприємства, власником яких є держава Україна;

2) державні громадські об'єднання, державні холдингові компанії, державні акціонерні товариства (компанії), їхні дочірні компанії та підприємства;

3) працівники державних органів приватизації та радники, залучені для підготовки об'єкта до приватизації;

4) покупці, які зареєстровані в офшорних зонах з непрозорою структурою власності, а також покупці, які походять від держави агресора;

5) держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором, а також юридичні особи, в яких така держава має участь, і особи, які перебувають під контролем таких юридичних осіб;

6) юридичні особи, бенефіціарні власники 10 і більше відсотків акцій яких є резидентом держави-агресора;

7) фізичні особи – громадяни та/або резиденти держави-агресора;

8) юридичні особи, зареєстровані в державах, які включені FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичні особи, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;

9) юридичні особи, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»;

10) фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші санкції відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи;

11) особи, які були стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку таких осіб, а також пов'язані з ними особи.

Також слід враховувати, що недотримання встановлених ЗК України вимог до набувачів права власності на земельні ділянки сільськогосподарського при-

значення, у тому числі обмежень щодо загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які вправі набувати у власність одна особа, також можна розглядати як відчуження земельної ділянки неправомочною особою [9, с. 56].

До основних способів приховування злочину, пов'язаного з незаконним відчуженням землі можна віднести:

1) викрадення та знищення підроблених документів (що були підставою для відчуження землі);

2) швидкий продаж об'єкта;

3) зміну власника на об'єкті.

Наступною криміналістичною характеристикою, що підлягає аналізу є час і місце вчинення злочину. Злочини, пов'язані з незаконним відчуженням землі, як правило, вчиняються впродовж досить тривалого періоду часу. Зазвичай трапляються ситуації, коли про його вчинення стає відомо через кілька років [9, с. 92]. Потрібно мати на увазі, що відчуження землі вважається завершеною з переходу права власності.

Місцем вчинення злочину у цьому випадку можна вважати не тільки місце, де знаходяться земельна ділянка, а й інші місця, де здійснювалися різні види діяльності, пов'язаної з відчуженням (подача заяв, оформлення правових документів, проведення аукціону тощо).

Виокремлюючи типові сліди злочину, доцільно зазначити, що оскільки йдеться про злочин економічної спрямованості, то факт його вчинення щонайперше відображається у документах щодо відчуження землі, які поділяються на кілька груп:

а) документи, які згідно з законодавством подають для відчуження земельної ділянки (наприклад, витяг з Єдиного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; інформація про кінцевого бенефіціара; інформація про джерела походження коштів для придбання об'єкта; копія паспорта чи документа, що посвідчує особу; документи про сплату гарантійного внеску; письмова згода щодо взяття зобов'язань, визначених умовами продажу);

б) документи, які характеризують земельну ділянку, що підлягає відчуженню;

в) документи залежно від способу здійснення незаконного відчуження землі (наприклад безпідставна відмова посадових осіб державних органів, органів державної влади та управління у прийнятті заяви про пвдчуження земельної ділянки, порушення строків її розгляду);

г) документи, що засвідчують відчуження земельної ділянки та подальше її використання. Ідеальні сліди можуть бути отримані та зафіксовані в протоколі допиту осіб із різним процесуальним статусом (свідків, потерпілих, підозрюваних).

Це можуть бути фізичні особи (власники земельної ділянки, покупець, учасники аукціону), службові та посадові особи, представники юридичних осіб, нотаріуси тощо.

Предметом кримінального правопорушення, передбаченого ст. 1971 КК України, є конкретна земельна ділянка – географічно визначена частина поверхневого шару землі, зокрема і зайнятого водоймищем, у межах територіального володіння української держави, набута у власність або надана у користування відповідно до положень Земельного кодексу України.

Для криміналістичної характеристики у нашому випадку важливими є юридичні ознаки земельної ділянки як об'єкта права власності та як предмета розглядуваного кримінального правопорушення, що визнаються:

1) її виокремленням в аспекті земле-впорядкування за місцем розташування та розміром площі у складі однієї з категорій земельного фонду країни;

2) визначенням правового титулу належності земельної ділянки конкретній особі та закріплення прав останньої щодо неї [9, с. 54].

З-поміж осіб, які можуть вчиняти «земельні злочини», С. В. Андрусенко та М. С. Рябченко виокремлюють такі групи:

1) службові особи, до яких належать: посадові особи органів Державного агентства земельних ресурсів України та його структурних підрозділів; посадові особи органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади, які наділені повноваженнями щодо розпорядження землями територіальних громад, встановлення та зміни меж населених пунктів, координації

діяльності місцевих органів земельних ресурсів; посадові особи підприємств, установ чи організацій, які наділені повноваженнями щодо підготовки землепорядної документації, проведення торгів із продажу земельної ділянки, оцінки землі тощо; посадові особи органу охорони та використання земель, водних ресурсів, лісових ресурсів, природоохоронного та санітарно-епідеміологічного органу, органу містобудування та архітектури, органу національної культурної спадщини та гірничого нагляду, які наділені повноваженнями щодо погодження відведення земельної ділянки; посадові особи Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», які наділені владними повноваженнями щодо ведення державного реєстру земель, реєстрації державних актів на право власності на землю та право постійного користування землею, договорів оренди, щодо виконання землепорядних і землеоціночних робіт; посадові особи ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», які наділені повноваженнями щодо проведення оцінки землі, визначення меж населених пунктів; посадові особи територіальних підрозділів регіональних відділень Фонду державного майна України, які наділені повноваженнями щодо включення об'єктів до переліку першочергової приватизації, а також підготовки документації на торги; посадові особи сільськогосподарських підприємств, які брали (беруть) участь у розпаюванні земельних часток (паїв) сільськогосподарського призначення; посадові особи фермерських господарств;

2) фізичні особи-підприємці, які беруть участь у проведенні операцій зі землею;

3) фізичні осудні особи незалежно від громадянства, які досягли 16-річного віку [9, с. 55; 16, с. 77].

Потерпілим від цього кримінального провадження є законні володільці (землекористувачі) або власники самовільно зайнятих земельних ділянок (фізичні, юридичні особи, територіальна громада, держава). До законних володільців належать:

1) особи, які мають право постійного користування земельною ділянкою;

2) орендарі земельної ділянки;

3) особи, які використовують чужі земельні ділянки для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіції);

4) концесіонери [9, с. 56].

Висновки. Проведений аналіз законодавчої бази та літературних джерел дозволив розрізнити кластери правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі. Нам вбачається за доцільне формування окремих кластерів кримінальних правопорушень, що пов'язані з незаконним відчуженням земельних ділянок, зокрема заниження вартості майна у спосіб, не передбачений законом; використання для відчуження земельної ділянки підроблених документів, що засвідчують право власності; відчуження земельних ділянок, яке за законом не підлягає відчуженню; відчуження земельної ділянки неправомочною особою. Проведена криміналістична характеристика в подальшому допоможе розробити сучасну класифікацію кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним відчуженням землі та удосконалисти методику розслідування відповідних правопорушень.

Список використаної літератури:

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 11.06.2022).
2. Україна 3. Цивільний кодекс України : чин. законодавство зі змін. та доп. станом на 1 квіт. 2019 р. : (офіц. текст). Київ : Паливода А.В., 2019. 448 с.
3. Земельний кодекс України : чин. законодавство зі змін. та допов. станом на 5 січ. 2013 р. : (офіц. текст). Київ : Паливода А.В., 2013. 143 с.
4. Земельний кодекс України : Зі змін. та допов. станом на 1 квіт. 1998 р. Київ : Право, 1998. 48 с.
5. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ : Юрінком Інтер, 2004. 656 с.
6. Правове регулювання відчуження земельних ділянок : Автореф. дис... канд. юрид. наук : 12.00.06 / К. П. Пейчев; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Х., 2005. 20 с.

7. Мовчан Р. О. Про деякі проблеми кваліфікації злочину, передбаченого ч. 3 (ч. 4) ст. 197-1 Кримінального кодексу України (за матеріалами судової практики). Науково-теоретичний журнал «Вісник Луганського державного університету внутрішніх справ імені Е.О. Дідоренка». 2019. Т. 4, № 88. С. 123–134. URL: <https://doi.org/10.33766/2524-0323.88.123-134>
8. Земельний кодекс України : чин. законодавство зі змін. та допов. станом на 5 січ. 2013 р. : (офіц. текст). Стаття 142. Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою Київ : ПАЛИВОДА А.В., 2013. 143 с. 4.
9. Методика розслідування окремих видів злочинів: навчальний посібник / О. І. Гарасимів, О. М. Дуфенюк, О. В. Захарова та ін.; за заг. ред. Є. В. Пряхіна. – 2-ге вид., перероб. та допов. Львів: ЛьвДУВС, 2019. – 312 с.
10. Вивчення та попередження злочинності в сфері земельного ринку в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / А. М. Ізовіта; Нац. ун-т «Одес. юрид. акад». Одеса, 2014. 20 с.
11. Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 і від 17 жовтня 2012 р. № 1051 : Постанова Каб. Міністрів України від 21.08.2019 р. № 760. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/760-2019-p#Text> (дата звернення: 11.06.2022).
12. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок : Постанова Каб. Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531 : станом на 10 груд. 2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-p#Text> (дата звернення: 11.06.2022).
13. Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. 2-е вид., перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с
14. Про виконання постанови Великої Палати Верховного Суду від 1 травня 2021 року в справі № 9901/114/21 : Постанова Центр. вибор. коміс. від 19.05.2021 р. № 214. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0214359-21#Text> (дата звернення: 11.06.2022).
15. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : Наказ Держ. ком. України із зем. ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 : станом на 11 лип. 2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення: 11.06.2022).
16. Протидія злочинам у сфері земельних відносин: навч. посібник / С. В. Андрусенко, О. М. Бандурка, М. С. Рябченко та ін.; за заг. ред. С. М. Гусарова. Х.: ХНУВС, 2013. 170 с.

Sachko O., Zavhorodnii O. Forensic characterization of offenses related to illegal alienation of land

The article is devoted to the forensic characteristics of offenses related to the illegal alienation of land. The purpose of the work was to study the forensic characteristics of offenses related to the illegal alienation of land on the basis of a comprehensive assessment of the existing legal framework and data from modern literary sources. The land legislation introduced norms that determine the specifics of exercising powers in land relations. Despite the formal and successful implementation of the legal regulation of the alienation of land plots, certain positions of the Land Code of Ukraine cause reservations and create new problems in legal practice. The article analyzes the modern legislative framework regulating the issue of land alienation. The authors focused attention on the actual terminology and the procedure for the alienation of land plots. The article describes the time, place, and circumstances of the crime, analyzes typical traces and methods of concealing the crime. The characteristics of the criminal and the victim in criminal offenses related to the illegal alienation of land are emphasized. The bulk of abuses in the land market are covered by a number of articles of the Criminal Code of Ukraine, which provide for liability for crimes against property in the sphere of economic and official activity. Criminological research predicts that processes of institutionalization of criminal activity take place in the field of the land market, which manifests itself in the consolidation of criminal behavior associated with the redistribution of ownership rights to land plots into organized, stable forms that are recognized by all subjects of such a market and are reproduced in activities of its following subjects. The analysis of the legislative framework and literary sources made it possible to distinguish clusters of offenses related to the illegal alienation of land.

Key words: land plot, alienation, land ownership rules, forensic characteristics, land turnover.