

Мовчан Р.О.

Донецький національний університет імені Василя Стуса,

ПРО ОЗНАКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЇХ ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ЗЛОЧИНУ, ПЕРЕДБАЧЕНОГО СТ. 197-1 КРИМІНАЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

Стаття присвячена характеристиці ознак земельної ділянки. Наводяться різноманітні класифікації ознак земельної ділянки, аналізується значення кожного блоку ознак земельної ділянки для кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України.

Зокрема, встановлено, що найбільш повною є класифікація ознак, згідно з якою виділяють технічні, економічні, правові й факультативні характеристики земельної ділянки. Посилаючись на праці представників земельно-правової доктрини, відзначається таке: 1) до технічних характеристик земельної ділянки варто зарахувати такі її ознаки, як місце розташування; опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; відомості про об'єкти, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; 2) до економічних – відображення даних, які характеризують земельні ділянки за природними й набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів; дані про якісний стан земель і бонітування ґрунтів; нормативна грошова оцінка; 3) до правових – інформація про її власників (користувачів); речові права відповідно до даних державного реєстру речових прав на нерухоме майно; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки й інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку; 4) до факультативних – геологічні показники; сейсмічність; екологічна ситуація місцевості, логістичні характеристики території.

Доводиться, що найбільше значення для кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, має правильне встановлення технічних і правових характеристик земельної ділянки.

Ключові слова: земельна ділянка, самовільне зайняття, кваліфікація, злочин, цільове призначення, площа.

Постановка проблеми. Як відомо, крім обов'язкових, у структурі складу злочину виділяють і його факультативні ознаки, які не є обов'язковими для всіх злочинів і в різних складах можуть відігравати різну роль. Але в тих випадках, коли ці (факультативні) ознаки прямо передбачені в диспозиції кримінально-правової норми, для такого складу злочину вони перетворюються з факультативних на обов'язкові, відсутність яких також свідчить про відсутність складу злочину загалом. Приклад такої ситуації можемо спостерігати під час аналізу складу злочину, передбаченого ст. 197-1 Кримінального кодексу (далі – КК) України, для якого обов'язковою ознакою є предмет злочину – земельна ділянка.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Ознаки земельної ділянки досліджувалися такими представниками земельно-правової доктрини, як В.І. Андрейцев, І.І. Каракаш, П.Ф. Кулинич, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, К.П. Пейчев, В.Д. Сидор, В.В. Сидоренко, Н.І. Титова, К.М. Тоцька, В.І. Федорович, М.В. Шульга й інші. 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 Н.О. Антонюк, О.О. Дудоров, В.М. Захарчук, П.В. Олійник, О.О. Пенязькова, А.Ю. Швець. Але, незважаючи на безсумнівну теоретичну зна-

чушість праць названих учених, варто констатувати, що окремі аспекти досліджуваної проблеми все ще залишаються невирішеними.

Постановка завдання. Наведене вище вказує на актуальність теми статті, метою написання якої є характеристика ознак земельної ділянки та з'ясування значення їх правильного встановлення для кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Законодавче визначення вживаного в ст. 197-1 КК України терміна «земельна ділянка» наведено в ст. 79 Земельного кодексу (далі – ЗК) України. Відповідно до цієї правової норми, під земельною ділянкою варто розуміти частину земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами (ч. 1).

Зазначена вище законодавча дефініція «земельна ділянка» ґрунтовно проаналізована представниками земельно-правової доктрини, в результаті чого останніми сформовані основні ознаки досліджуваного поняття.

Так, В.В. Носік зробив висновок, що земельна ділянка – це: «1) розташована над надрами частина земної поверхні ..., 2) нерухома за місцем знаходження, 3) індивідуально визначена в конкретній місцевості за розмірами, межами, цільовим (функціональним) призначенням, а також 4) встановленими законом, адміністративним актом чи договором правами та обов'язками на неї ... суб'єктів земельного права» [1, с. 188].

У схожому руслі розмірковує й П.Ф. Кулинич, відзначаючи, що земельна ділянка як об'єкт земельних правовідносин являє собою 1) частину земної поверхні, яка 2) відмежована від решти земної поверхні визначеними в установленому порядку межами та, відповідно, певним місцем розташування, а також 3) установленими щодо неї правами й обов'язками [2, с. 218].

Указані характеристики земельної ділянки конкретизовані та уточнені в ч. 1 ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр», у якій зазначається, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки: кадастровий номер; місце розташування; опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; цільове призначення (катего-

рія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; нормативна грошова оцінка; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку. Крім того, далі відмічається, що відомості про земельну ділянку містять також інформацію про її власників (користувачів), а також про зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ч. 2 ст. 15).

Окреслений широкий спектр відомостей про земельну ділянку належним чином систематизований у правовій доктрині, результатом чого стало те, що, замість простих переліків, науковці почали наводити цілі класифікації ознак земельної ділянки, які індивідуалізують останню.

Так, спираючись на загально визнані ознаки майна як предмета більшості злочинів проти власності, В.М. Захарченко та А.Ю. Швець виділили юридичну, фізичну й економічну ознаки земельної ділянки [3, с. 102–103; 4, с. 311–312].

А от В.Д. Сидор усі ознаки земельної ділянки поділяє на основні (індивідуалізуючі) (розташування, площа та межі земельної ділянки) й додаткові (ідентифікуючі) (кадастровий номер, цільове призначення, дозволене використання, встановлені на земельну ділянку права, обмеження цих прав, обтяження земельної ділянки, економічні характеристики, якісні характеристики, наявність на ділянці об'єктів) [5, с. 100]. Однак склад відповідних груп ознак свідчить про те, що вони радше мають називатися умовно «фізичними» (у В.Д. Сидор індивідуалізуючі) та «юридичними» або ж, урахувавши наявність в останній не лише суто юридичних характеристик, «іншими» (ідентифікуючі).

До речі, необхідність поділу всіх ознак земельної ділянки саме на фізичні та юридичні підтримується й багатьма фахівцями в галузі земельного права.

Так, І.В. Мироненко виділяє дві групи ознак земельної ділянки: ознаки, які характеризують фізичні параметри (до яких зараховує місцезнаходження, розмір площі, межі в натурі), та ознаки, які характеризують юридичні параметри (належність до категорії земель, цільове призначення, правовий режим, чинні права щодо земельної ділянки, реєстрація цих прав) [6, с. 52].

Подібним чином розмірковує й П.Ф. Кулинич, котрий до фізичних ознак земельної ділянки зараховує її визначення як частини земної поверхні та наявність меж по всьому периметру ділянки, а до юридичних – наявність визначених щодо неї прав [7, с. 309].

Загалом визнаючи обґрунтованість пропонуваного поділу і змісту виділених ознак, усе ж відзначимо, що він побудований виключно на тих ознаках, які логічно впливають із наведеної в ч. 1 ст. 79 ЗК України законодавчої дефініції поняття «земельна ділянка». Але при цьому в межах такої класифікації не знайшлося місця деяким важливим характеристикам, про які йдеться в згаданій ст. 15 Закону України «Про державний земельний кадастр», зокрема відомостям про обмеження у використанні земельних ділянок, про цільове призначення земельної ділянки, про нормативну грошову оцінку земельної ділянки тощо.

Зважаючи на сказане, ми дійшли до висновку, що найбільш повною є класифікація ознак земельної ділянки, запропонована К.П. Пейчевим. Так, відзначаючи, що основною рисою земельної ділянки є її «індивідуалізованість», правник пропонує таку розгорнуту класифікацію напрямів (блоків), що індивідуалізують земельну ділянку:

1) технічні¹ характеристики земельної ділянки:

– місце розташування; опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; відомості про об'єкти, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв.

З погляду кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, з-поміж зазначених ознак найбільше значення мають площа, межі та місце розташування земельної ділянки.

Посилаючись на низку підзаконних актів Держкомзему, В.М. Захарчук констатує, що площа земельної ділянки переважно залежить від точності визначення координат межових знаків, розміру та форми ділянки й може бути фізична та аналітична. Фізична площа земельної ділянки – це площа земельної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо. Аналітична площа земельної ділянки – це площа проекції межі

ділянки на площину проекції, в якій установа геодезична система координат. Аналітична площа визначається за координатами кутів поворотів межі земельної ділянки. Саме аналітична площа зазначається у правовстановлювальних документах і розраховується в разі вчинення самовільного зайняття земельної ділянки [3, с. 103].

Межі земельної ділянки – це сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки. Установлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Визначені межі земельної ділянки зумовлюють її наступну ознаку – місце розташування, під яким пропонується розуміти розташування земельної ділянки в просторі, що визначається за її географічними координатами. Аналізуючи ст. 79-1 ЗК України, О.О. Пенязькова дійшла висновку, що місце розташування земельної ділянки визначається під час її формування (складання проекту землеустрою чи технічної документації). Місце розташування земельної ділянки – це також її індивідуалізуюча ознака, яка допомагає локалізувати її місце розташування та відокремити від інших земельних ділянок [8, с. 141].

Важливість установлення зазначених показників, зокрема, площі та місця розташування земельної ділянки, насамперед пояснюється тим, що саме вони враховуються під час визначення шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки. Якщо площа прямо вказується у відповідній формулі (п. 4 Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 р. № 963 (далі – Методика)), то «місцезнаходження ділянки вказує на те, до якої категорії земель вона належить і який правовий режим на неї поширюється» [5, с. 100], а отже, безпосередньо впливає на всі інші показники (коефіцієнти), про які йдеться в згаданій формулі. Саме тому неточне встановлення розмірів земельної ділянки може бути визнано підставою для подальшого неприйняття як доказів висновків відповідної експертизи щодо визначення шкоди, завданої самовільним зайняттям земельної ділянки, і, як наслідок, виправдання особи.

Так, органами досудового розслідування за ч. 1 ст. 197-1 КК України кваліфіковано дії Особи-

¹ Для автора цих рядків не є принциповою назва групи відповідних ознак: «технічні» чи, як у наведених вище класифікаціях, «фізичні».

1, котра скоїла самовільне зайняття земельної ділянки площею 1,2902 га. Згідно з висновком судової будівельно-технічної експертизи, діями Особи-1 заподіяно матеріальні збитки в сумі 401 тис. 244 грн. Однак за результатами розгляду справи Євпаторійський міський суд АРК суд дійшов висновку, що стороною обвинувачення не отримані докази щодо встановлення точного розміру відповідної земельної ділянки. Підставою для такого висновку стало те, що «під час здійснення огляду було видно, що використовується лише частка ділянки; прив'язки до місцевості не було, геодезичні знаки були відсутні; площа на схематичному плані, наданому працівниками прокуратури, була меншою за фактичну; межі розташування ділянки визначалися по ситуаційній схемі, яка знаходиться в матеріалах кримінальної справи; для точного визначення місця розташування ділянки необхідні координати, за якими здійснювалось її відведення; за відсутності координат відповісти як та де здвигнута ділянка, за якою проводилось дослідження, неможливо». Процесуальним наслідком цього факту стало те, що суд відмовився визнавати згаданий висновок експертизи належним доказом вини Особи-1 і в підсумку виправдав останню [9].

Водночас варто звернути увагу на те, що точне (оформлене належним чином) установлення розмірів земельної ділянки є необхідною умовою притягнення до кримінальної відповідальності не лише за ч. 1 (ч. 3), а й за ч. 2 (ч. 4) ст. 197-1 КК України, тобто формальних складів злочинів, для яких наслідки не є обов'язковою ознакою.

Так, підставою для виправдання Святошинським районним судом м. Києва Особи-1, яка обвинувачувалася в самовільному зайнятті земельної ділянки, вчиненому щодо земель в охоронних зонах (ч. 2 ст. 197-1 КК України), стало те, що в процесі судового розгляду суд не знайшов підтвердження факту самовільного зайняття Особою-1 земельної ділянки площею саме 32 кв. м., який, на думку суду, ґрунтувався виключно на припущеннях, адже площа земельної ділянки взята з технічного звіту. Однак, як видно з абрису відповідної земельної ділянки, вона більша за площу будівлі, що використовувалася для експлуатації та обслуговування магазину [10];

– у юридичній літературі відзначається, що «земля», навіть позначена межовими знаками, – це ще не річ, не об'єкт прав, аж до формування окремої земельної ділянки за допомогою відповідних юридичних дій [11]. Й у 2011 р., у зв'язку з ухваленням Закону України «Про державний

земельний кадастр», ЗК України доповнений ст. 79-1, де вживається саме такий термінологічний зворот, як «формування земельної ділянки», під яким розуміється не лише визначення її площі та меж, а й унесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до ч. 2 ст. 79-1 ЗК України, формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі, а земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй *кадастрового номера*, який і є наступною технічною характеристикою земельної ділянки.

Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Структура кадастрових номерів земельної ділянки визначається Кабінетом Міністрів України;

2) економічні характеристики земельної ділянки:

– відображення даних, які характеризують земельні ділянки за природними й набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів; дані про якісний стан земель і бонітування ґрунтів; нормативна грошова оцінка.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про оцінку земель», залежно від мети й методів проведення оцінка земель поділяється на такі види:

- а) бонітування ґрунтів;
- б) економічна оцінка земель;
- в) грошова оцінка земельних ділянок. Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути

нормативною й експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черг за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також під час розроблення показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель. Варто пам'ятати про те, що під час визначення шкоди, завданої самовільним зайняттям земельної ділянки, враховується саме такий показник, як коефіцієнт нормативної грошової оцінки земель. Експертна грошова оцінка земельних ділянок і прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується під час здійснення цивільно-правових угод щодо земельних ділянок і прав на них;

3) правові характеристики земельної ділянки:

– інформація про її власників (користувачів).

У контексті кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, наявність цієї риси означає те, що право на земельну ділянку на законній підставі належить іншій, аніж суб'єкт злочину, особі, тобто для нього відповідна земельна ділянка є чужою. Не визнається чужою для кожного з подружжя земельна ділянка, яка нажита подружжям за час шлюбу та яка знаходиться в їхній спільній сумісній власності;

– речові права відповідно до даних державного реєстру речових прав на нерухоме майно:

а) право власності;

б) речові права, похідні від права власності (право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право постійного користування земельною ділянкою; інші речові права відповідно до закону.

К.П. Пейчев до цієї групи ознак зараховує й такі характеристики земельної ділянки, як «право

оренди (суборенди)» та «іпотека» земельної ділянки. Однак варто мати на увазі, що вказані різновиди прав на земельну ділянку необхідно зараховувати не до речових, а до зобов'язальних. У зв'язку з цим автору запропонованої класифікації варто було або ж виділити відповідні права в окрему групу «зобов'язальних прав», або ж уточнити відповідним чином назву аналізованої групи (наприклад, «речові та зобов'язальні права» або щось на кшталт цього);

в) заборона відчуження та арешт земельної ділянки, податкова застава, інші обтяження;

– цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель).

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 [12, с. 10].

Аналізований злочин може бути вчинений стосовно земельної ділянки будь-якої категорії, на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням (землі сільськогосподарського призначення, житлової та громадської забудови, водного фонду, промисловості, транспорту, запасу тощо (ст. 19 ЗК України)). При цьому варто пам'ятати, що належність земельної ділянки до земель певної категорії (наприклад, природно-заповідного 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;

– відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки й інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

У юридичній літературі констатується, що категорія обмежень прав на землю сьогодні як у земельному законодавстві, так і в теорії земельного права не має усталеного змісту. Більше того, донедавна законодавець навіть не розмежовував ці дві категорії [13, с. 216].

На наш погляд, як найбільш переконливою, так і найбільш лаконічною та зрозумілою для сприйняття є позиція вчених, котрі вважають, що **обтяженнями** є будь-які права на земельні ділянки

речового характеру, окрім права власності, тоді як *обмеження* – це звуження меж суб'єктивного права, яке не впливає з права іншої особи [14, с. 271–272].

Як бачимо, з такою точкою зору повністю кореспондується й підхід В.К. Пейчева, котрий у межах правових характеристик земельної ділянки чітко розділяє такі категорії, як «обтяження», які правник зараховує до речових прав на нерухоме майно, та «обмеження» прав на земельну ділянку.

У процесі аналізу правозастосовних матеріалів з'ясувалося, що саме недотримання встановлених обмежень прав на конкретну земельну ділянку в багатьох випадках стає вирішальним чинником для інкримінування особі ст. 197-1 КК України. Насамперед це пов'язано з тим, що, крім загального обмеження, пов'язаного з необхідністю використання земельної ділянки за цільовим призначенням, існують і спеціальні обмеження права користування, пов'язані з установами територій із обмеженим режимом використання (охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого режиму використання земель) – територій, самовільне зайняття яких утворює кваліфікований склад злочину, передбачений ч. 2 ст. 197-1 КК України.

Так, Васильківським районним судом Дніпропетровської області встановлено, що Особа-1 в третій декаді квітня 2018 р., достовірно знаючи про наявність на території земельних ділянок, які вона отримала в платне користування, об'єкта археології – кургану № 4878/1 з визначеною охоронною зоною, а також про заборону ведення земельних робіт на території земельних ділянок

місця розташування об'єкта культурної спадщини, самовільно зайняла земельну ділянку площею 0,428 га в охоронній зоні кургану № 4878/1. Такі дії суд кваліфікував за ч. 2 ст. 197-1 КК України [15].

Як бачимо, фактично особа використовувала землі, які знаходилися в межах законно наданої їй земельної ділянки. Однак недотримання вимог стосовно обмежень права користування земель, а саме порушення заборони ведення земельних робіт в охоронних зонах курганів, стало підставою для кваліфікації відповідних дій за ч. 2 ст. 197-1 КК України;

4) факультативні характеристики земельної ділянки:

– геологічні показники; сейсмічність; екологічна ситуація місцевості, логістичні характеристики території [16, с. 108]. Ці показники загалом не враховуються під час кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України.

Висновки. Отже, підсумовуючи написане, варто зазначити, що основними ознаками земельної ділянки є технічні (фізичні), економічні, юридичні та факультативні характеристики. При цьому з-поміж усіх ознак земельної ділянки найбільше значення під час кваліфікації злочину, передбаченого ст. 197-1 КК України, має встановлення таких ознак, як площа, межі, місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, нормативна грошова оцінка, інформація про власників, речові права відповідно до даних державного реєстру речових прав на нерухоме майно, цільове призначення й відомості про обмеження у використанні земельної ділянки.

Список літератури:

1. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
2. Кулинич П.Ф. Земельна ділянка як об'єкт правових відносин: поняття, ознаки, види. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 3. С. 215–219.
3. Захарчук В.М. Самовільно зайнята земельна ділянка як предмет злочину. *Університетські наукові записки*. 2016. № 60. С. 100–106.
4. Швець А.Ю. Предмет самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва. *Митна справа*. 2011. № 1. Ч. 2. С. 307–314.
5. Сидор В.Д. Теоретичні підходи до визначення ознак земельної ділянки. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2014. Вип. 27. Т. 2. С. 97–100.
6. Мироненко І.В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Івано-Франківськ, 2008. 208 с.
7. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ: Логос, 2011. 688 с.
8. Пенязькова О. Землі та земельна ділянка як предмет злочинів. *Науковий часопис Національної академії прокуратури України*. 2017. № 1. С. 135–147.
9. Вирок Євпаторійського міського суду АРК від 26 вересня 2013 р. у справі № 106/10038/2012. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/34374060>.
10. Постанова Святошинського районного суду м. Києва від 24 квітня 2018 р. у справі № 759/19548/17. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/73578251>.

11. Ріпенко А.І. Земельні ділянки та інші нерухомі речі як правові абстракції. *Форум права*. 2013. № 1. С. 822–830. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?I21DBN=LINK&P21DBN=UJRN&Z21ID=&S21REF=10&S21CNR=20&S21STN=1&S21FMT=ASP_meta&C21COM=S&S21P03=FILA=&S21STR=FP_index.htm_2013_1_139.

12. Земельне право України : підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. 2-е вид., перероб. і доп. Київ : Істина, 2009. 600 с.

13. Земельне право : підручник / М.В. Шульга, Н.О. Багай, В.І. Гордєєв та ін. ; за ред. М.В. Шульги. Харків: Право, 2013. 520 с.

14. Мірошниченко А.М. Земельне право України: підручник. 2-ге вид., допов. і перероб. Київ : Алерта ; ЦУЛ, 2011. 678 с.

15. Постанова Васильківського районного суду Дніпропетровської області від 1 серпня 2018 р. у справі № 172/777/18. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75610420>.

16. Пейчев К.П. Індивідуалізація земельної ділянки. *Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія «Право»*. 2017. Вип. 24. С. 107–110.

Movchan R.O. ABOUT THE SIGNS OF THE LAND AND THEIR VALUE IN QUALIFYING A CRIME UNDER ART. 197-1 OF THE CRIMINAL CODE OF UKRAINE

The article is devoted to the characteristic features of the land. Various classifications of signs of a land plot are given, the value of each block of signs of a land plot for the qualification of a crime under Art. 197-1 of the Criminal Code of Ukraine.

In particular, it was found that the most comprehensive is the classification of signs, according to which the technical, economic, legal and optional characteristics of the land plot are distinguished. Referring to the developments of representatives of the land law doctrine, it is noted that 1) the technical characteristics of the land plot should include such features as location; description of boundaries; square; perimeter line measures; coordinates of border turning points; data on the binding of turning points of boundaries to points of the state geodetic network; information about the objects to which the land is geographically (fully or partially); the composition of land, indicating the contours of buildings and structures, their names; 2) economic: the display of data characterizing the land on the natural and acquired properties that affect their productivity and economic value, as well as the degree of technogenic pollution of the soil; data on the quality of land and soil assessment; regulatory monetary value; 3) to legal: information about its owners (users); real rights in accordance with the data of the state register of real estate rights; purpose (category of land, type of land use within a certain category of land); information on restrictions in the use of land; information on the part of the land plot covered by the servitude, the sublease agreement of the land plot; information on land management documentation and land valuation relative to the land plot and other documents on the basis of which information on the land plot is established; 4) optional: geological indicators; seismicity; ecological situation of the area, the logistic characteristics of the territory.

It is proved that the greatest value for the qualification of a crime under Art. 197-1 of the Criminal Code of Ukraine, have the technical and legal characteristics of the land plot.

Key words: *land plot, unauthorized occupation, qualification, crime, purpose, area.*