



**Дудоров Олександр Олексійович,**  
доктор юридичних наук, професор,  
завідувач науково-дослідної лабораторії  
з проблем попередження, припинення  
та розслідування злочинів територіальними  
органами Національної поліції України,  
Луганський державний університет внутрішніх  
справ імені Е. О. Дідоренка, Україна, м. Сєвєродонецьк  
e-mail: o.o.dudorov@gmail.com  
ORCID 0000-0003-4860-0681



**Мовчан Роман Олександрович,**  
доктор юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри конституційного,  
міжнародного і кримінального права,  
Донецький національний університет  
імені Василя Стуса, Україна, м. Вінниця  
e-mail: romanmov1984@gmail.com  
ORCID 0000-0003-2074-8895

doi: 10.21564/2414–990x.151.211569

УДК 343.9:343.37(477)

## **СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ОБІГ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – ЧИ ГОТОВИЙ ДО ЦЬОГО КРИМІНАЛЬНИЙ ЗАКОН УКРАЇНИ?**

*У статті з'ясується питання, чи потребує чинний кримінальний закон України змін у зв'язку зі скасуванням мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення й очікуваним відкриттям ринку таких земель. На підставі вивчення відповідного історичного та зарубіжного досвіду, а також учення про криміналізацію і диференціацію кримінальної відповідальності зроблено висновок про недоцільність запровадження спеціальних кримінально-правових заборон стосовно зловживань у сфері обігу земельних ділянок.*

**Ключові слова:** землі сільськогосподарського призначення; обіг земельних ділянок; ринок землі; злочини у сфері службової діяльності; криміналізація; загальна і спеціальна кримінально-правові норми.

**Дудоров А. А.**, доктор юридических наук, професор, заведуючий научно-дослідницької лабораторією проблем попередження, пресечення і розслідування злочинів територіальними органами Національної поліції України, Луганський державний університет внутрішніх справ імені Я. А. Дидоренка, Україна, м. Северодонецьк.  
e-mail: o.o.dudorov@gmail.com ; ORCID 0000-0003-4860-0681

**Мовчан Р. А.**, доктор юридических наук, доцент, доцент кафедри конституційного, міжнародного і кримінального права, Донецький національний університет імені Василя Стуса, Україна, м. Вінниця.  
e-mail: romanmov1984@gmail.com ; ORCID 0000-0003-2074-8895

### **Отмена моратория на оборот земель сельскохозяйственного назначения – готов ли к этому уголовный закон Украины?**

*В статье рассматривается вопрос, нуждается ли действующий уголовный закон Украины в изменениях в связи с отменой моратория на оборот земель сельскохозяйственного назначения и ожидаемым открытием рынка данных земель. На основании изучения соответствующего исторического и зарубежного опыта, а также учения о криминализации и дифференциации уголовной ответственности сделан вывод о нецелесообразности введения специальных уголовно-правовых запретов, касающихся злоупотреблений в сфере оборота земельных участков.*

**Ключевые слова:** земли сельскохозяйственного назначения, оборот земельных участков; рынок земли; преступления в сфере служебной деятельности; криминализация; общая и специальная уголовно-правовые нормы.

**Постановки проблеми.** Відповідно до ч. 1 ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Закріплення цього засадничого положення зумовлено тим, що створення ВВП нашої держави базується передусім на використанні природного ресурсного потенціалу землі, її сільськогосподарських угідь, територіального простору в межах кордонів [26, с. 125]. Україна – аграрна держава з (поки що) найціннішими у світі еталонними ґрунтами. Тож сільське господарство (й особливо за умов глобальної продовольчої кризи) як один із пріоритетних секторів національної економіки має великий потенціал для розвитку.

Зауважимо, що при ухваленні Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 р. (далі – ЗК України) було встановлено специфічний правовий режим земель саме сільськогосподарського призначення, одним із ключових елементів якого став так званий мораторій на їхню купівлю-продаж (далі – мораторій). У ставленні до нього вітчизняні політики, соціум й експертне середовище розділились на декілька таборів, представники яких оцінювали мораторій діаметрально протилежно – від чи не єдиного запобіжника у «зраді національних інтересів» і «втраті останнього ліквідного активу держави» і аж до чинника, який «суперечить усім принципам ринкової економіки», «не дозволяє власникам повноцінно розпоряджатися своїми земельними ділянками» та «блокує (гальмує) повноцінне залучення інвестицій і зростання продуктивності праці в сільському господарстві». Серед іншого супротивники мораторію вказували на те, що ринок аграрних земель фактично діє, працюючи через «сірі» схеми, наслідками чого є незахищеність продавців і покупців, а також несправедливість ціни на землю. Мораторій зловмисники обходять у різний спосіб: змінюють цільове призначення землі для подальшого продажу; продають корпоративні

права підприємств, які укладали договори оренди; оформляють договір оренди на 50 років і більше; створюють фіктивний борг у людини, щоб через суд конфіскувати земельний пай, тощо [27; 31, с. 140–146; 33; 37].

Ще в 2014 р., за інформацією Б. М. Головкина (B. M. Holovkin), експерти оцінювали тіньовий обіг земельних ділянок на суму в понад 800 млрд грн, що більше ніж у 60 разів перевищило надходження до бюджету від продажу земельних ділянок і прав оренди. Вчений констатував, що під прикриттям невеликої частки легального ринку обігу земельних ділянок в Україні функціонує повномасштабний тіньовий ринок із значною кримінальною складовою [4, с. 271]. Інколи стверджується, що існування мораторію «не завадило ділкам в обхід чинного законодавства вивести із державної власності майже половину земель сільськогосподарського призначення» [42, с. 67–68]. Нещодавно оновлене керівництво Держгеокадастру у черговий раз підтвердило як існування масштабного тіньового обігу земель, так і пов'язану з цим систематичну практику зловживання правом безоплатної приватизації земельних ділянок [10].

31 березня 2020 р., не в останню чергу через тривалі і наполегливі заклики міжнародних кредиторів, Верховна Рада України (далі – ВРУ) ухвалила Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [29] (далі – Закон від 31 березня 2020 р.). Незважаючи на свій відносно невеликий обсяг і, так би мовити, малопомітну (буденну) назву, цей Закон здатен претендувати на входження до кола найбільш знакових в історії правотворчості незалежної України, адже його ухвалення, призвівши до скасування мораторію, надає «зелене світло» для поступового запуску в Україні більш-менш повноцінного ринку аграрних земель. При цьому навіть найбільш послідовні його прихильники погоджуються з тим, що сфера обігу земельних ділянок є однією з найбільш корумпованих, а діяльність органів влади, які реалізують державну політику у цій сфері суспільних відносин, переважно асоціюється з величезними сумами хабарів і різноманітними схемами. За таких обставин очевидно, що скасування мораторію не лише призведе до тих позитивних результатів, на які сподіваються розробники Закону від 31 березня 2020 р., а й матиме своїм наслідком збільшення кількості зловживань із землею. Постає питання, чи готовий до викликів, пов'язаних зі скасуванням мораторію, чинний закон України про кримінальну відповідальність.

Як слушно зазначає В. І. Шакун (V. I. Shakun), кримінальне право має передбачати можливі злочини, давати рекомендації законодавцю щодо своєчасного встановлення кримінальної відповідальності за діяння, які у найближчому або віддаленому майбутньому слід визнати злочинами (прогностична функція) [39, с. 11]. Незважаючи на те, що роль кримінального закону у регулюванні ринку земель сільськогосподарського призначення і забезпеченні пов'язаних з його запровадженням суспільно значущих трансформацій є похідною і допоміжною, представники доктрини, покликаної виконувати і згадану прогностичну функцію, не можуть поводити себе пасивно і не задумуватись над перспективами кримінально-правового реагування на відповідні зловживання.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Окремі аспекти розглядуваної тематики досліджували, зокрема, такі вітчизняні науковці, як Б. М. Головкін (B. M. Holovkin), А. М. Ізовіта (A. M. Izovita), Т. Б. Саркісова (T. B. Sarkisova), А. М. Шульга (A. M. Shulga). Один з авторів цих рядків раніше зробив висновок про достатність наявних кримінально-правових важелів впливу на пов'язані з феноменом рейдерства реєстраційні зловживання [12, с. 129–146], предметом яких нерідко виступають земельні ділянки (причому не лише сільськогосподарського призначення). Водночас незначна кількість робіт, присвячених поставленій проблемі, у поєднанні з тим, що переважна їх більшість була опублікована ще до скасування мораторію, дозволяє стверджувати, що у вітчизняній доктрині проблема кримінально-правової оцінки ймовірних «ринкових» земельних зловживань належить до числа недостатньо досліджених. Своєчасність звернення до цієї проблеми посилюється й у зв'язку із триваючою роботою над проектом нового КК України.

Зважаючи на сказане, **метою** статті є отримання науково обґрунтованої відповіді на питання, чи потребує кримінальний закон України змін у зв'язку зі скасуванням мораторію й очікуваним (з 1 липня 2021 р.) відкриттям ринку земель сільськогосподарського призначення.

**Виклад основного матеріалу.** Почати вважаємо за доцільне з термінологічного питання – про позначення зловживань, які, вочевидь, потребуватимуть кримінально-правової оцінки.

Незважаючи на наявність деяких спільних ознак, більшість фахівців не ототожнює поняття «обіг земельних ділянок» (вживається у тексті Закону від 31 березня 2020 р.) і «ринок земель» (неодноразово використовувалось у супровідних документах до відповідного законопроекту). Так, В. М. Кваша (V. M. Kvasha) зазначає, що поняття «земельний обіг» є ширшим, ніж поняття «ринок земель», в якому основним критерієм є грошовий еквівалент. Перше з цих понять як загальне і комплексне охоплює всі форми переходу права власності на землю, характеризує всю систему обігу земельних ресурсів [17, с. 168]. О. В. Зубрицький (O. V. Zubrytskyi) наголошує на тому, що ринок земель як одна з форм обігу земель діє на підставі двосторонніх правочинів. Водночас «обіг земель» є сукупністю відносин із приводу переходу прав на земельні ділянки в усіх формах і з будь-яких можливих підстав [14, с. 152]. І. В. Юрченко (I. V. Yurchenko) так само резюмує, що поняття «обіг земель» є ширшим за поняття «ринок земель» при тому, що вони є взаємопов'язаними [41, с. 76]. «Ринок землі – це одна зі складових обігу земельних ділянок, їх купівля-продаж відповідно до об'єктивних економічних законів ринку. Всі інші операції виходять за межі ринку земельних ділянок» [24, с. 72]. Не заперечуючи істинності наведених суджень, деякі дослідники висловлюють конструктивну думку про те, що поняття земельного обігу є методологічною основою для поняття і суті ринку земель [34, с. 69]. При цьому, наприклад, С. І. Хом'яченко (S. I. Khomyachenko) виступає за виділення у рамках земельного обігу адміністративного обігу, цивільно-правового обігу, а також ринкового обігу земель-

них ділянок, який передбачає перехід прав на землю від однієї особи до іншої на підставі системи цивільних правочинів, обов'язковою складовою яких є договір купівлі-продажу [38, с. 227]. Подібним чином міркує Р. М. Ступень (R. M. Stupen), наголошуючи на хибності ототожнення економічного поняття «ринку» та юридичного поняття «обіг». Земельний обіг є основою ринку, проте реалізація угод із землею (ринкових чи позаринкових) ще не доводить наявності повноцінного ринку [35, с. 108].

Враховуючи зазначене, зробимо проміжний висновок про те, що з методологічної точки зору при аналізі відповідних деліктів коректніше оперувати не доволі розповсюдженим в юридичній літературі зворотом «зловживання на ринку землі», а словосполученням «зловживання у сфері обігу земельних ділянок».

Свого часу В. В. Кунц (V. V. Kunts) справедливо зазначив, що перехід до ринкових відносин в економіці активізує процеси, які складають сприятливий ґрунт для зростання злочинності у сфері обігу земельних ділянок [21, с. 125]. У зв'язку з цим відповідне питання набуло особливої значущості після проголошення Україною незалежності і скасування державної монополії на право власності на землю, яка виступала одним з основних атрибутів усіх етапів розвитку радянської державності. Закономірно, що питання про кримінальну відповідальність за зловживання у сфері обігу земельних ділянок постало перед розробниками проекту чинного КК України.

Так, під час обговорення підготовленого робочою групою КМУ законопроекту, який зрештою був взятий за основу при ухваленні КК України від 5 квітня 2001 р. (далі – проект КК № 1029), один із комітетів ВРУ рекомендував доповнити цей документ статтею «Незаконні угоди щодо землі», яка б передбачала відповідальність за незаконні угоди щодо землі, якщо це призвело до втрати або погіршення родючості значних земельних ділянок, неможливості їх використання протягом тривалого часу за цільовим призначенням, а також за самостійне захоплення землі, вчинене після накладення за ті ж дії адміністративного стягнення. У ч. 2 проектової статті йшлося про ті самі дії, поєднані з використанням хімічних чи інших небезпечних для людини або довкілля способів впливу на ґрунт.

З цього приводу поставало щонайменше два питання: 1) яким є причинний зв'язок між укладенням незаконних угод із землею, з одного боку, і втратою родючості земельних ділянок, неможливістю їх використання за цільовим призначенням і самостійним захопленням землі, з іншого; 2) яким чином незаконна угода щодо землі може поєднуватись із використанням хімічних або інших небезпечних для людини або довкілля способів впливу на ґрунт? Крім того, залишалось незрозумілим, що саме слід було визнавати значними земельними ділянками, тривалим часом тощо. З огляду на ці та інші вади змістовного і технічного характеру, факт відхилення відповідної законодавчої ініціативи слід оцінити схвально.

Розробниками альтернативного проекту КК України, підготовленого авторським колективом на чолі з В. М. Смітєнком (V. M. Smitienko) (далі – проект

КК № 1029-1), пропонувалось встановити відповідальність за такі дії, як незаконний вплив на представницький орган чи орган виконавчої влади, що спричинив незаконну передачу землі у відання або власність фізичних чи юридичних осіб з іншою формою власності (ч. 2 ст. 222), і реєстрація незаконних угод із землею (ст. 298). Вочевидь, що в другій із названих норм (інших подібних нормах) мало б йти про реєстрацію угод (наразі правочинів) не із «землею», а із «земельною ділянкою». Маємо зазначити і те, що вказівка у назві проєктованої ст. 298 на реєстрацію незаконних угод із землею не була випадковою, адже із середини 1990-х рр. у національній правовій доктрині цей термінологічний зворот все частіше використовувався для позначення зловживань, учинюваних у процесі переходу прав на земельні ділянки. Наявність такої тенденції ми пов'язуємо із логічним на той час прагненням вітчизняних фахівців (включаючи розробників проєкту КК № 1029-1) враховувати відповідний іноземний досвід, зокрема країн СНД: законодавством деяких із цих країн до кримінально караних віднесено таке земельне правопорушення, як незаконна реєстрація угод із землею (ст. 191 КК Азербайджану, ст. 191 КК Грузії, ст. 170 КК РФ (з 2015 р. – із нерухомим майном), ст. 261 КК Таджикистану, ст. 179 КК Киргизії 1997 р. (втратив чинність з 1 січня 2019 р.)).

Перш ніж перейти до аналізу змісту вказаних норм, хотілося б привернути увагу до того, що як на думку парламентаріїв перерахованих країн, так і на переконання розробників проєкту КК № 1029-1 відповідна заборона мала б розміщуватись серед норм про злочини у сфері економічної діяльності. Нагадаємо, що у проєкті КК № 1029-1 відповідний структурний підрозділ Особливої частини (глава 29) мав назву «Карані діяння проти порядку здійснення підприємницької та іншої економічної діяльності». До слова, виступаючи з ініціативою щодо доповнення чинного КК України нормою про реєстрацію незаконних правочинів із землею, А. М. Ізовіта (А. М. Izovita) також вважає за доцільне розташувати таку нову заборону в розділі VII Особливої частини КК України «Злочини у сфері господарської діяльності» [16, с. 16–17].

На наш погляд, законодавча оцінка відповідних суспільно небезпечних проявів як посягань на економічний лад держави не є безспірною. Зазначені делікти передусім порушують інтереси служби (основний безпосередній об'єкт), а вже згодом – встановлений порядок господарської діяльності (додатковий об'єкт). Зроблений висновок впливає як із законодавчої вказівки на спеціального суб'єкта – службову особу, яка вчиняє відповідні діяння з використанням свого службового становища, так і з самого змісту діянь, описаних у диспозиціях відповідних кримінально-правових норм.

Сумнів у правильності розміщення норми про незаконну реєстрацію угод із землею (а нею охоплюється, наприклад, реєстрація угоди з продажу земельної ділянки зі складу земель сільськогосподарського призначення, вчиненої з порушенням переважного права купівлі) у главі 22 КК РФ «Злочини у сфері економічної діяльності» висловлюють і деякі науковці. Так, знаний дослідник проблематики кримінально-правової охорони економічної діяльності

І. А. Клепицький (I. A. Klepitskyi) резонно зазначає, що ст. 170 КК РФ розташована у вказаній главі безпідставно, оскільки реєстрація незаконних угод із землею та інші діяння, зазначені в цій статті, тягнуть відповідальність незалежно від того, чи пов'язані вони з підприємницькою чи іншою економічною діяльністю осіб, котрі їх вчинили. Вчений переконаний у тому, що цей злочин є посадовим, місце норми про який – у главі 30 КК РФ «Злочини проти державної влади, інтересів державної служби та служби в органах місцевого самоврядування» [18, с. 509]. Н. О. Лопашенко (N. O. Lopashenko), хоч і не підтримує такий крок із прагматичних міркувань (через усталеність правозастосовних підходів), висловлюється з цього приводу вельми красномовно: законодавець у випадку із включенням до КК РФ ст. 170 пішов шляхом виокремлення спеціального складу злочину в певній вузькій сфері, що може призвести (якщо дотримуватись цього принципу і надалі) і вже призводить до безмежного розширення криміналізації за рахунок виділення спеціальних складів [23, с. 486–487]. М. М. Олексієнко (M. M. Oleksienko) так само пише, що всі передбачені ст. 170 КК РФ складі злочинів мають однаковий об'єкт посягання у вигляді управлінських земельних відносин [1, с. 10–11].

Погоджуючись із наведеною аргументацією, констатуємо, що навіть за умови отримання ствердної відповіді на питання про доцільність доповнення КК України відповідним аналогом – нормою про «реєстрацію незаконних угод із землею», вона мала б розміщуватись не в розділі VII, а в розділі XVII Особливої частини «Кримінальні правопорушення у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг». Але чи є потреба у прийнятті такого рішення? Для відповіді на поставлене питання найперше варто проаналізувати суть тих діянь, кримінальну відповідальність за які пропонується (пропонувалось) запровадити. Це слід зробити для того, щоб з'ясувати, чи не відбудеться у цьому разі порушення такого системно-правового принципу криміналізації, як принцип відсутності прогалін у законі і ненадмірності заборони.

За винятком незначних редакційних уточнень зміст як об'єктивних, так і суб'єктивних ознак відповідних складів злочинів можна вважати ідентичним; спільним як для ст. 298 (проект КК № 1029-1), так і для згаданих зарубіжних аналогів є те, що в них: 1) ознаки об'єктивної сторони описуються за допомогою вказівки на три альтернативні форми злочинного діяння: а) реєстрація завідомо незаконних угод із землею; б) перекручення облікових даних Державного земельного кадастру; в) умисне заниження розмірів платежів за землю; 2) обов'язковою ознакою суб'єктивної сторони виступає корисливий мотив або інша особиста зацікавленість; 3) спеціальним суб'єктом визнається посадова особа (у проекті КК № 1029-1 – публічна посадова особа), яка вчиняє зазначені протиправні діяння з використанням свого службового становища.

Проаналізувавши ці особливості, зазначимо, що тут фактично йдеться про певні різновиди таких вже передбачених КК України складів кримінальних

правопорушень, як зловживання владою або службовим становищем (ст. 364), зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги (ст. 365-2), і службове підроблення (ст. 366). Так, єдиною відмінністю між первинною редакцією ст. 364 КК України і ст. 298 проекту КК № 1029-1 є те, що в останній не передбачалось такої умови настання кримінальної відповідальності, як завдання істотної шкоди. Щоправда, розробники проекту КК № 1029-1 і склад «зловживання владою, перевищення чи бездіяльність влади» пропонували сконструювати як формальний (ст. 352).

Указуючи на те, що каране за ст. 197-1 КК України самовільне зайняття земельної ділянки слід відрізнити від порушення порядку надання земельної ділянки у власність чи в користування (неправильне оформлення правовстановлюючого документа, ухвалення рішення про надання земельної ділянки всупереч чинному законодавству або не уповноваженим органом чи особою, у завищеному розмірі або особі, яка не має права на отримання конкретної земельної ділянки, тощо), автори цих рядків свого часу відзначали, що такі зловживання можуть кваліфікуватись за нормами КК про відповідальність за злочини у сфері службової діяльності. Констатували ми відсутність самовільного зайняття земельної ділянки і в тому випадку, коли рішення державного органу (органу місцевого самоврядування) про передачу земельної ділянки у власність або надання її у користування ухвалювалось внаслідок давання-одержання неправомірної вигоди. Кримінально-правову оцінку вчиненому пропонувалось давати знову ж із посиланням на норми КК України про відповідальність за злочини у сфері службової діяльності (зокрема, про співучасть у таких злочинах) [11, с. 251–252].

Отже, відповідь на поставлене вище запитання має бути негативною, адже в чинному кримінальному законодавстві України існує низка норм, за допомогою яких кримінально-правове реагування на описані вище ситуації може здійснюватись вже сьогодні. Цей висновок підтверджується і зверненням до матеріалів конкретних кримінальних проваджень.

Зокрема, у такій, що набула широкого розголосу, ситуації навколо колишнього Ірпінського міського голови Карплюка правоохоронними органами виявлено факти незаконних: зміни цільового призначення «заплавних» земель сільськогосподарського призначення площею понад 18 га на землі під багатоповерхову забудову шляхом: зміни цільового призначення 15 га земель лісогосподарського призначення на землі під багатоповерхову забудову; зміни форми власності цих земель. Як наслідок, відкриті кримінальні провадження за ст. 364 КК України [36].

Інший приклад. Судом встановлено, що обвинувачений, будучи головою постійної комісії із земельних питань, вступив у змову із секретарем селищної ради, з яким розробив злочинну схему із заволодіння земельними ділянками рекреаційного призначення на узбережжі Чорного моря. Так, депутат організував отримання цих ділянок підконтрольними йому особами – цивільною дружиною, сестрою і членом духовної організації «Земне та надземне», до



якої входив і він сам. Такі дії депутата кваліфіковано за ч. 2 ст. 364 КК України із призначенням йому покарання у виді позбавлення волі строком на 3 роки і заборони обіймати певні посади строком на 1 рік [9].

На увагу заслуговує і той факт, що в деяких випадках кримінально карані зловживання у сфері обігу земельних ділянок на практиці кваліфікуються не лише за нормами про службові делікти, а й за нормами, зосередженими в інших розділах Особливої частини КК України, зокрема розділі VI «Кримінальні правопорушення проти власності».

Наприклад, НАБУ встановило, що впродовж 2013–2014 рр. група суб'єктів ініціювала ухвалення низки рішень, внаслідок чого 15,12 га особливо цінних державних земель перейшли у приватну власність заздальгідь визначених осіб. Рішення про згоду НААН на припинення права постійного користування земельними ділянками ухвалили всупереч вимогам законодавства (статті 149, 150 ЗК України), без погодження із КМУ і без згоди ВРУ. Ці дії обвинувачених, якими були не лише посадовці НААН України та Держземагенства, а й співробітники СБУ, отримали кримінально-правову оцінку з посиланням на ч. 5 ст. 191 і ч. 1 ст. 366 КК України [13].

У випадках, коли особа заволодіває правом на земельну ділянку шляхом шахрайства чи вимагання, її дії можуть кваліфікуватись за ст. 189 або ст. 190 КК України. Винний у шахрайстві або вимаганні у певний спосіб (шляхом обману, погроз чи насильства) отримує (прагне отримати) право на земельну ділянку як різновид нерухомості (ст. 181 Цивільного кодексу України), щодо відчуження якої законом встановлені спеціальні правила. З цього приводу в юридичній літературі справедливо зазначається, що з урахуванням фізичних та юридичних властивостей, притаманних нерухомому майну, його неправомірне придбання можливе в результаті обернення на користь винного або іншої особи тільки шляхом оформлення права на нерухомість. Земельні ділянки, як і інші відокремлені природні ресурси, можуть визнаватись предметом злочинів проти власності тією мірою, якою їх оборот допускається законом, що передбачає вільне здійснення власником права володіння, користування і розпорядження такими об'єктами нерухомості. Знаходження нерухомих речей в одному і тому ж місці, їх унікальність і незамінність, як і володіння ними, з огляду на труднощі, пов'язані з їх оборотоздатністю, означає, що жодне речове право на нерухоме майно не може припинитись або виникнути без здійснення особливого публічного акту, дозволяє легко встановити власника нерухомості і поновити його порушені права [2, с. 141–150, 157, 162–163; 19, с. 11–19].

Оскільки проєктована норма про реєстрацію незаконних правочинів із земельною ділянкою є (потенційно) спеціальною щодо кримінально-правових норм про зловживання владою (повноваженнями) або службовим становищем та службове підроблення, доречно пригадати розроблені доктриною правила, що визначають доцільність доповнення кримінального закону спеціальною нормою. Не викликає заперечень пропоноване І. З. Сень (I. Z. Sen) розуміння спеціальної кримінально-правової норми як охоронної (заборонної) криміналь-

но-правової норми, яка є похідною від загальної та виокремлюється в результаті диференціації кримінальної відповідальності з метою зміни способу (в окремих випадках і зміни меж) регулювання певного виду суспільних відносин [32, с. 88]. Подібним чином висловлюються: В. О. Навроцький (V. O. Navrotskiy), який головною причиною виділення спеціальних норм називає прагнення законодавця диференціювати кримінальну відповідальність – посилити чи пом'якшити її порівняно з тією, що встановлена в загальних нормах, або взагалі декриміналізувати діяння, прямо не передбачені спеціальними нормами [25, с. 417]; О. П. Горох (O. P. Gorokh), на переконання якого найчастіше мотивами створення спеціальної норми є істотна відмінність характеру і ступеня суспільної небезпеки окремих діянь, передбачених тією самою кримінально-правовою нормою, що зумовлює необхідність диференційованого регулювання відповідальності за їхнє вчинення [5, с. 95]. У найбільш загальному вигляді підстави для виділення спеціальної норми сформульовані В. М. Кудрявцевим (V. M. Kudriavtsev): існування спеціальної норми поряд із загальною лише тоді має практичний сенс, коли ця спеціальна норма якось інакше вирішує питання кримінальної відповідальності порівняно із загальною нормою (наприклад, про вид і розмір покарання) [20, с. 248–249].

Ми не вбачаємо підстав для якісно іншого вирішення питання про кримінальну відповідальність за такі діяння, як незаконна реєстрація правочинів із земельною ділянкою, порівняно з діяннями, про які йдеться у загальних кримінально-правових нормах. У цьому контексті доречно нагадати, що згідно з проектом КК № 1029-1 за вчинення реєстрації незаконних угод із землею (спеціальний склад злочину) передбачалось покарання у виді штрафу від 150 до 300 мінімальних розмірів заробітної плати або заробітної плати чи іншого доходу винного за період від 2 до 3 місяців, а за некваліфіковане зловживання владою (ч. 1 ст. 352), перевищення чи бездіяльність влади (загальний склад злочину) – позбавлення волі терміном до 3 років. Тому доцільність виокремлення подібної спеціальної заборони виглядала сумнівною.

Співзвучно (зрозуміло, що в контексті оцінки законодавства РФ) висловлюється Н. О. Лопашенко (N. O. Lopashenko). Авторка зауважує, що реєстрація незаконних угод із землею є службовим злочином, фактично службовим зловживанням, тобто ст. 170 КК РФ є спеціальною щодо норми, передбаченої ст. 285 КК РФ. Задля справедливості зазначимо, що в іншій своїй праці дослідниця називає реєстрацію завідомо незаконних угод із землею і перекручення відомостей Державного кадастру нерухомості окремими випадками службового підроблення, а ст. 170 – спеціальною нормою щодо ст. 292 КК РФ. При цьому наголошується на тому, що реєстрація незаконних угод із землею карається покараннями, не пов'язаними з позбавленням волі (злочин невеликої тяжкості), а за ч. 1 ст. 285 КК РФ – максимально – позбавленням волі на строк до 4 років (злочин середньої тяжкості) [22, с. 285–286; 23, с. 485]. Вочевидь, саме з цими фактами варто пов'язувати наявність доктринальних пропозицій щодо передбачення у санкції ст. 170 КК РФ суворіших покарань, узгоджених із покараннями,

передбаченими у ст. 292 «Зловживання посадовими повноваженнями» та інших нормах, консолідованих у главі 30 КК РФ «Злочини проти державної влади, інтересів державної служби та служби в органах місцевого самоврядування» [15, с. 13–14; 28, с. 9–10]. Однак пропонуючи посилити відповідальність за дії, передбачені ст. 170 КК РФ, російські вчені не виходять за межі санкцій, закріплених у ст. 285 і ст. 292 КК РФ. Але в такому випадку не відбуватиметься жодного посилення караності відповідних дій, а отже, відсутня одна з основних умов виокремлення спеціальних кримінально-правових норм.

Розмірковуючи над доцільністю доповнення нашого КК окремою нормою про відповідальність за зловживання у сфері обігу земельних ділянок, варто враховувати і те, що в Україні куди більших масштабів набула практика не законної реєстрації правочинів із земельними ділянками, а їхнього незаконного виділення. Так, за інформацією О. Б. Сахарової (О. В. Sakharova), у структурі вчинених «земельних» злочинів найбільш розповсюдженими є службові зловживання посадових осіб Держгеокадастру, органів місцевого самоврядування, зокрема при відведенні земельних ділянок, зміні їхнього цільового призначення, незаконне відчуження земель державної або комунальної власності і злочини, пов'язані з незаконним переведенням земель сільськогосподарського призначення в інші категорії [31, с. 142]. Подібні різновиди протиправних дій найпоширенішими називають й інші вітчизняні дослідники, зокрема Б. М. Головкін (В. М. Holovkin) [4, с. 272] та А. М. Ізовіта (А. М. Izovita) [16, с. 82–83].

У зв'язку з викладеним як об'єкт компаративістського аналізу значний інтерес становлять статті 314-1 і 314-2 КК Азербайджану (у них йдеться про прийняття незаконного рішення відносно земельних ділянок, які перебувають у виключній державній власності, і виділення земельних ділянок, або видачу дозволу на проведення будівельних або монтажних робіт з порушенням правил, встановлених законом, відповідно). Серед іншого, привертає на себе увагу той факт, що: 1) ці норми розміщені не серед норм про злочини у сфері економічної діяльності, а у гл. 33 КК Азербайджану, присвяченій корупційним та іншим злочинам проти інтересів служби, що, на нашу думку, правильно відображає антисупільну спрямованість зазначених посягань; 2) покарання, передбачені в санкції ст. 314-1 КК Азербайджану, є суворішими, ніж покарання, передбачені в загальних щодо неї ст. 308 (зловживання посадовими повноваженнями) і ст. 309 (перевищення посадових повноважень), що дає змогу реалізувати очевидні прагнення азербайджанських парламентаріїв – посилити відповідальність за ті пов'язані з порушенням земельного законодавства різновиди перевищення (зловживання) посадових повноважень, про які йдеться у вказаних приписах. Цим вони у кращий бік відрізняються і від подібної до них за змістом ст. 181-2 КК Туркменістану, яка визнає злочином незаконну передачу землі та санкція якої передбачає більш м'яке покарання, ніж передбачене у статтях 181 та 182 КК Туркменістану (у них говориться про зловживання посадовими повноваженнями і перевищення посадових повноважень, відповідно).

Таким чином, якщо вітчизняний законодавець все ж вирішить доповнити КК України спеціальною нормою подібного змісту, її санкція має бути істотно суворішою за санкції, передбачені у відповідних загальних нормах. Однак чи вбачаються підстави для такого посилення кримінальної відповідальності? На це питання ми так само даємо негативну відповідь, позаяк не бачимо істотної відмінності між суспільною небезпекою такого діяння, як незаконна реєстрація правочину із земельною ділянкою (або незаконне виділення земельної ділянки), та суспільною небезпекою будь-яких інших діянь, караних, зокрема, за ст. 364 чи ст. 365-2 КК України (матеріальні склади злочину), яка б (відмінність) могла слугувати підставою для встановлення за вчинення першого із вказаних діянь суворішого покарання або могла бути використана як аргумент на користь конструювання відповідного складу злочину як формального. Так, у цьому контексті незрозуміло, в чому полягає відмінність між суспільною небезпекою, наприклад: 1) здавання в оренду за завідомо заниженою ціною будь-якого об'єкта, який перебуває у державній чи комунальній власності (розповсюджений різновид передбаченого ст. 364 КК України зловживання владою або службовим становищем), з одного боку, і свідомого заниження земельного податку, з іншого, якщо це спричинило однакову шкоду; 2) продажу службовою особою Фонду гарантування вкладів фізичних осіб активів неплатоспроможного банку за завідомо заниженою ціною (ст. 365-2 КК України), з одного боку, та реєстрації суб'єктом державної реєстрації завідомо незаконних прав на земельну ділянку, з іншого.

Стосовно останнього із згаданих зловживань варто зазначити, що відповідно до Закону від 31 березня 2020 р. до 1 січня 2024 р. загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати 100 га. Встановлено, що при посвідченні угоди про відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення перевіряється дотримання встановлених ЗК України вимог до набувачів права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, у т. ч. обмежень щодо загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які вправі набувати у власність одна особа. Така перевірка здійснюватиметься з використанням відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань. Якщо за результатами перевірки буде виявлено невідповідність таким вимогам, то нотаріус відмовлятиме у посвідченні угоди [29]. Отже, за ст. 365-2 КК України (за наявності всіх ознак складу злочину, передбаченого цією статтю) можуть бути кваліфіковані, наприклад, дії нотаріуса, який умисно реєструє за особою право власності на земельну ділянку, площа якої перевищує встановлені граничні обмеження. До слова: ймовірність недотримання останніх визнається навіть розробниками Закону від 31 березня 2020 р. [8]; дисциплінувати учасників ринку аграрних земель у частині дотримання встановлених обмежень покликаний і запроваджений Законом від 31 березня 2020 р. механізм конфіскації відповідних земельних ділянок.

З огляду на перераховані вище аргументи, нам складно погодитись із позицією А. М. Шульги (А. М. Shulga) встановити за таке діяння, як «зловживання на ринку землі, якщо воно спричинило матеріальну шкоду в особливо великому розмірі, або вчинене організованою групою», єдине (безальтернативне) покарання у виді позбавлення волі на строк від 8 до 15 років з конфіскацією майна [40, с. 402]. Незважаючи на більш ніж очевидну необхідність наведення вагомої аргументації на користь такої ініціативи, у дисертаційній роботі А. М. Шульги (А. М. Shulga) відсутні будь-які згадування про відповідні «зловживання», на які вперше вказується у висновках до роботи та за які відразу пропонується покарання, яке є навіть суворішим, ніж передбачене в ч. 1 ст. 115 КК України «Умисне вбивство». Відшукати у дисертації обґрунтування запропонованої редакції ст. 239-4 КК України (включаючи параметри криміноутворювальних ознак) і місцезнаходження цієї заборони в системі Особливої частини КК України, нам також не вдалося. Слід сказати і про те, що в положеннях, які висувались на захист, А. М. Шульга (А. М. Shulga) вказував на «доцільність криміналізації незаконних дій під час здійснення цивільно-правових правочинів» [40, с. 32]. Водночас текст проєктованої ст. 239-4 КК «Зловживання на ринку землі», ініційованої (треба так розуміти) задля втілення зазначеного теоретичного положення, сформульований максимально широко, не містить потрібних застережень (і про правочини також), що у разі законодавчої реалізації цієї ідеї неминуче викличе серйозні труднощі на практиці, зокрема пов'язані з розмежуванням складів відповідних кримінальних правопорушень.

Зайвий раз підтверджує обстоюване нами положення про недоцільність виділення відповідної спеціальної норми й аналіз кримінального законодавства країн «західної» гілки романо-германської кримінально-правової системи, в якому, за інформацією авторів, котрі спеціально досліджували це питання [3; 7; 30, с. 84–91] відповідальність за вчинення розглянутих діянь передбачається загальними нормами про підроблення документів (підроблення, вчинене у посвідчувальному документі чи в реєстраційні книзі) або службові зловживання.

При з'ясуванні можливості встановлення у проєктованій нормі суворішого покарання, ніж передбаченого у статтях 364 та 365-2 КК України, неминуче виникає питання, чи є підстави вважати, що: по-перше, посилення покарання за відповідні діяння призведе до істотного покращення ситуації зі зловживаннями у сфері обігу земельних ділянок; по-друге, що саме вади матеріальних кримінально-правових норм є першопричиною розповсюдженості відповідних зловживань. Переконані в тому, що і на ці питання варто давати негативну відповідь. На нашу думку, саме по собі встановлення у потенційній спеціальній нормі суворіших покарань, якщо при цьому не будуть усунуті певні законодавчі лазівки, які сьогодні дають судам можливість, так би мовити, легально ігнорувати волю парламентаріїв, жодним чином не поліпшить існуючої ситуації. Для підтвердження висунутої гіпотези наведемо всього один приклад із практики застосування вже передбаченої у чинному КК України заборони.

Приклад стосується багато в чому подібної ситуації із доповненням КК України ст. 240-1, поява якої, за задумом парламентаріїв, мала призвести до посилення відповідальності за один із різновидів передбачених загальною нормою про незаконне видобування корисних копалин загальнодержавного значення (ст. 240 КК України) діянь – незаконне видобування, збут, придбання, передача, пересилання, перевезення, переробка бурштину. Виявляється, що з часу появи у КК України ст. 240-1 її застосовано (згідно із даними, які містяться в ЄДРСР) до 5 осіб. При цьому, незважаючи на особливості кожного з кримінальних проваджень, результати їхнього розгляду у судах були ідентичними: винним особам призначалось покарання у виді обмеження волі строком на 2 роки, від відбування якого суб'єкти звільнялись із посиленням на статті 75 і 76 КК України. Тобто доповнення КК України ст. 240-1 фактично не позначилось на характері тих кримінально-правових наслідків, які настають для осіб, які вчинили відповідні посягання.

За умови доповнення КК України казуїстичною нормою про незаконну реєстрацію правочинів із земельними ділянками виникне і питання, чи охоплюватимуться нею всі можливі зловживання у відповідній сфері. Аналогічним питанням при аналізі ст. 170 КК РФ вже тривалий час переймаються російські криміналісти. Зокрема, М. М. Олексієнко (М. М. Oleksienko) вказує на те, що стосовно низки угод із землею чинне законодавство РФ передбачає обов'язковість не угод, а лише таких, що виникають за цими угодами, прав на землю. Таким чином, якщо вказані угоди із землею будуть незаконними, то згідно з диспозицією ст. 170 КК РФ їх реєстрація не утворює складу відповідного злочину, оскільки цією нормою забороняється реєстрація завідомо незаконних угод із землею, а не реєстрація прав на землю, в основу якої покладено незаконні угоди. Крім того, ст. 170 КК РФ передбачає відповідальність лише за заниження розмірів платежів за землю, а випадки незаконного звільнення від цих платежів залишаються за межами її дії, у зв'язку з чим диспозиція відповідної норми потребує корегування [1, с. 11]. У подібному руслі розмірковує О. В. Яковлева (O. V. Iakovleva), пропонуючи згадати в оновленій ст. 170 КК РФ не лише про реєстрацію завідомо незаконної угоди із земельною ділянкою, а і про реєстрацію завідомо незаконного переходу прав на земельну ділянку [43, с. 14–15]. До речі, висуваючи ідею доповнити КК України статтею 232-4, не тільки про незаконну реєстрацію завідомо незаконних правочинів із землею, а й про незаконну реєстрацію завідомо незаконних прав на землю веде мову й А. М. Ізовіта (A. M. Izovita) [16, с. 16–17].

За таких умов як шлях вирішення розглядуваної проблеми деякі науковці (наприклад, згаданий вище А. М. Шульга (A. M. Shulga)) рекомендують абстрактний спосіб викладення відповідної норми, яку пропонується назвати «Зловживання на ринку землі», що дасть змогу охопити всі зловживання в аналізованій сфері. Проте і такий варіант викладення проектової норми не може вважатися вдалим:

– по-перше, на противагу вадам попередніх проєктів, подібне формулювання виглядає занадто широким. Положення ж кримінального закону мають

відповідати вимогам достатньої чіткості, ясності та передбачуваності, щоб давати особі можливість заздалегідь знати і розуміти, які діяння є злочинами та які кримінально-правові наслідки передбачені за його вчинення. До того ж, за такого (абстрактного) варіанту викладення кримінально-правової норми (якщо склад відповідного злочину буде сконструйований як формальний) неминуче постає питання про розмежування цього кримінально караного делікту і деяких адміністративних правопорушень (наприклад, статті 53-5, 53-6 КУпАП);

– по-друге, виникає й інше пов'язане з порушеними раніше у статті питання, яке, вочевидь, є риторичним: які ж переваги матиме ця проєктована норма із невизначеним змістом порівняно з передбаченими чинними КК України загальними нормами про зловживання владою або службовим становищем, зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги, та службове підроблення (статті 364, 365-2, 366 відповідно).

**Висновки.** Таким чином, незважаючи на певний історичний та іноземний досвід, а також прогнозоване запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, схиляємося до негативної відповіді на питання про доцільність запровадження спеціальних кримінально-правових заборон щодо зловживань у сфері обігу земельних ділянок. Ухваливши таке рішення і тим самим проігнорувавши наявність згаданих вище статей 190, 191, 364, 365-2, 366 КК України, за допомогою яких може і повинна здійснюватись кваліфікація вказаних зловживань, парламентарії порушили б щонайменше один із принципів криміналізації, а саме відсутність прогалін у законі і ненадмірність заборони. У контексті дотримання цього принципу (а існує й чимало інших, вироблених доктриною принципів криміналізації, на які законодавець не може не зважати при вдосконаленні інструментарію для протидії земельним правопорушенням) не варто забувати про потенціал і інших наявних кримінально-правових заборон (статті 192, 212, 355, 358, 368, 368-4 КК України). Розповсюдженість зловживань у сфері обігу земельних ділянок зумовлена не прогалинами чинного матеріального закону про кримінальну відповідальність, а, серед іншого, незабезпеченням принципу невідворотності кримінально-правового реагування на вчинення вже передбачених КК України кримінальних правопорушень.

#### Список літератури

1. Алексеенко Н. Н. Уголовно-правовая и криминологическая характеристика преступлений в сфере регистрации незаконных сделок с землей : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Москва, 2013. 30 с.
2. Бойцов А. И. Преступления против собственности. Санкт-Петербург : Юридический Центр Пресс, 2002. 775 с.
3. Галицина А. А. Уголовная ответственность за нарушения порядка оборота недвижимого имущества по законодательству зарубежных стран. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ugolovnaya-otvetstvennost-za-narusheniya-poryadka-oborota-nedvizhimogo-imuschestva-po-zakonodatelstvu-zarubezhnyh-stran> (дата звернення: 09.09.2020).
4. Головкін Б. М. Поняття злочинності на ринку землі. *Часопис Київського університету права*. 2014. № 2. С. 270–273.
5. Горох О. П. Проблеми конструювання санкцій спеціальних кримінально-правових норм. *Наукові записки Національного університету «Києво-Могилянська академія»*. 2009. Т. 90. С. 94–98.

6. Гостев А. А. Уголовно-правовое регулирование ответственности за регистрацию незаконных сделок с землей : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Москва, 2012. 27 с.
7. Гостев А. А. Состав регистрации незаконных сделок с землей в уголовных законодательствах иностранных государств. URL: <https://studylib.ru/doc/2329550/gostev-a.a.-sostav-registracii-nezakonnyh-sdelok-s-zemlej-v> (дата звернення: 09.09.2020).
8. Денков Д., Пирожок О. Нардеп Микола Сольський: «Усі зможуть купувати більше 100 гектарів землі через родичів, коханок чи партнерів». URL: <https://www.rada.gov.ua/news/Novynu/185353.html> (дата звернення: 09.09.2020).
9. Депутат отримав умовно за волю ділянку одеського узбережжя, всупереч волі потерпілого. URL: <https://sudreporter.org/deputat-otrymav-umovno-za-zavolodinnya-dilyankamy-odeskogo-uzberezhzha-vsuperech-voli-poterpilogo> (дата звернення: 09.09.2020).
10. Держгеокадастр відбілюється: проміжні результати аудиту державних земель під безкоштовну приватизацію за 2013–2020 роки. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/770-derjgeokadastr-vidbilyuyetsya-promijni-rezultati-auditu-derjavnih-zemel-pid-bezkoshtovnu-privatizatsiyu-za-2013-2020-roki> (дата звернення: 09.09.2020).
11. Дудоров О. О., Мовчан Р. О. Кримінальна відповідальність за самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво : монографія. Луганськ : РВВ ЛДУВС ім. Е.О. Дідоренка, 2012. 400 с.
12. Дудоров О. О., Титаренко С. С. Проблеми кримінально-правової оцінки реєстраційних зловживань. *Кримінальне право в умовах глобалізації суспільних процесів: традиції та новації* : матеріали міжнар. наук.-практ. круглого столу, м. Харків, 15 трав. 2020 р. / редкол.: В. Я. Тацій (голов. ред.), Л. М. Демидова (заст. голов. ред.), А. П. Гетьман та ін. Харків : Право, 2020. С. 129–146.
13. Звіт Національного антикорупційного бюро України за II півріччя 2019 року. URL: <https://nabu.gov.ua/report/zvit-druge-pivrichchya-2019-roku> (дата звернення: 09.09.2020).
14. Зубрицький О. В. Співвідношення понять «обіг земель сільськогосподарського призначення» із суміжними поняттями. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер. : Юриспруденція*. 2016. № 23. С. 150–153.
15. Івлева А. Ф. Земельные отношения как объект уголовно-правовой охраны по законодательству Российской Федерации: теоретические и правоприменительные аспекты : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Нижний Новгород, 2007. 31 с.
16. Ізовіта А. М. Вивчення та попередження злочинності в сфері земельного ринку в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Одеса, 2014. 20 с.
17. Кваша В. М. Поняття «обіг земель» у законодавстві та правовій доктрині України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер. : Юриспруденція*. 2014. № 7. С. 166–169.
18. Клепицкий И. А. Система хозяйственных преступлений. Москва : Статут, 2005. 572 с.
19. Клепицкий И. А. Недвижимость как предмет хищения и вымогательства. *Государство и право*. 2000. № 12. С. 11–19.
20. Кудрявцев В. Н. Общая теория квалификации преступлений. Москва : Юрид. лит., 1972. 352 с.
21. Кунц В. В. Социально-криминологические меры предупреждения преступлений в сфере земельных отношений. *Вестник Челябинского государственного университета*. 2005. № 1. С. 124–128.
22. Лопашенко Н. А. Преступления в сфере экономики: Авторский комментарий к уголовному закону (раздел VIII УК РФ). Москва : Волтерс Клувер, 2006. 720 с.
23. Лопашенко Н. А. Преступления в сфере экономической деятельности: теоретический и практический анализ : монография : в 2 ч. Ч. II. Москва : Юрлитинформ, 2015. 640 с.
24. Махмудов Х. З., Ярошенко С. П., Михайлова О. С. Економічний аспект земельних відносин сільськогосподарських підприємств. *Причорноморські економічні студії*. 2016. Вип. 4. С. 71–73.
25. Навроцький В. О. Основи кримінально-правової кваліфікації : навч. посібник. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 704 с.



26. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
27. Парламентські слухання на тему: «Земельна реформа: вітчизняна модель обігу земель сільськогосподарського призначення». URL: <https://www.rada.gov.ua/news/Novyny/185353.html> (дата звернення: 09.09.2020).
28. Плешков М. А. Уголовная ответственность за незаконный оборот земли : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Москва, 2012. 24 с.
29. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. *Голос України*. 30 квітня 2020 р. № 74–75. С. 6.
30. Ревин В. П., Ревина В. В. Уголовная ответственность за незаконные сделки с землей (опыт регламентации в странах СНГ и Европейского Союза). *Международное сотрудничество евразийских государств: политика, экономика, право*. 2016. № 3. С. 84–91.
31. Сахарова О. Б. «Тіньовий» ринок землі: основні механізми вчинення незаконного відчуження земельних ділянок. *Наука і правоохорона*. 2017. № 3. С. 140–146.
32. Сень І. З. Спеціальні норми у кримінальному праві України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Львів, 2020. 268 с.
33. Сластьон Р. Як працює тіньовий ринок землі та кому він вигідний. URL: <https://www.ergravda.com.ua/columns/2019/11/8/653444> (дата звернення: 09.09.2020).
34. Степаненко Т. О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2017. № 3. С. 65–71.
35. Ступень Р. М. Сутність ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2015. № 9. С. 106–110.
36. ТОП-10 кримінальних справ проти Володимира Карплюка та його оточення, які потрібно розслідувати, і чому вони не розслідуються. URL: [https://lb.ua/blog/serhii\\_hapon/420666\\_top10\\_kriminalnih\\_sprav\\_proti.html](https://lb.ua/blog/serhii_hapon/420666_top10_kriminalnih_sprav_proti.html) (дата звернення: 09.09.2020).
37. Фалько Я. Ринок землі: ризики та перспективи. Позиція вчених. *Голос України*. 4 грудня 2019 р. № 232. С. 4–5.
38. Хом'яченко С. І. Поняття та види обігу земельних ділянок. *Часопис Київського університету права*. 2009. № 2. С. 223–228.
39. Шакур В. І. Соціальна роль кримінального права. Соціальна функція кримінального права: проблеми наукового забезпечення, законотворення та правозастосування : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., 12–13 жовт. 2016 р. / редкол. : В. Я. Тацій (голов. ред.), В. І. Борисов (заст. голов. ред.) та ін. Харків : Право, 2016. С. 6–13.
40. Шульга А. М. Кримінально-правова охорона земельних ресурсів в Україні: теоретико-правовий аспект : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.08. Харків, 2019. 525 с.
41. Юрченко І. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення як об'єкт теоретичного дослідження. *Землеустрій і кадастр*. 2013. № 3. С. 73–76.
42. Яковлев А. С. Щодо злочинності у сфері земельних відносин. *Держава і злочинність. Нові виклики в епоху постмодерну* : зб. тез доп. наук.-практ. конф., присвяч. пам'яті віце-президента Кримінологічної асоціації України, професора О. М. Литвака (м. Харків, 23 квіт. 2020 р.). Харків : ХНУВС, 2020. С. 67–69.
43. Яковлева О. В. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08. Москва, 2011. 28 с.

### References

1. Alekseenko, N.N. (2013). Ugolovno-pravovaja i kriminologicheskaja harakteristika prestuplenij v sfere registracii nezakonnyh sdelok s zemlej. *Extended abstract of candidate's thesis*. Moscow [in Russian].
2. Bojcov, A.I. (2002). *Prestuplenija protiv sobstvennosti*. St.-Petersburg: Juridicheskij Centr Press [in Russian].

3. Galicina, A.A. (2016). Ugolovnaja otvetstvennost' za narusheniya porjadka oborota nedvizhimo-mogo imushchestva po zakonodatel'stvu zarubezhnyh stran. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ugolovnaya-otvetstvennost-za-narusheniya-poryadka-oborota-nedvizhimo-mogo-imushchestva-po-zakonodatel'stvu-zarubezhnyh-stran> [in Russian].

4. Holovkin, B.M. (2014). Poniattia zlochynnosti na rynku zemli. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava – Journal of Kyiv University of Law*, 2, 270–273 [in Ukrainian].

5. Horokh, O.P. (2009). Problemy konstruiuvannya sanktsii spetsialnykh kryminalno-pravovykh norm. *Naukovi zapysky Natsionalnoho universytetu «Kyievo-Mohylianska akademiia» – Scientific notes of the National University «Kyiv-Mohyla Academy»*, vol. 90, 94–98 [in Ukrainian].

6. Gostev, A.A. (2012). Ugolovno-pravovoe regulirovanie otvetstvennosti za registraciju nezakonnyh sdelok s zemlej. *Extended abstract of candidate's thesis*. Moscow [in Russian].

7. Gostev, A.A. (2011). Sostav registracii nezakonnyh sdelok s zemlej v ugovolnyh zakonodatel'stvah inostrannyh gosudarstv. URL: <https://studylib.ru/doc/2329550/gostev-a.a.-sostav-registracii-nezakonnyh-sdelok-s-zemlej-v> [in Russian].

8. Dienkov, D., Pyrozok, O. Nardep Mykola Solskyi: «Usi zmozhut kupuvaty bilshе 100 hektariv zemli cherez rodychiv, kokhanok chy partneriv». URL: <https://www.rada.gov.ua/news/Novyny/185353.html> [in Ukrainian].

9. Deputat otrymav umovno za zavolodinnia diliankamy odeskoho uzberezhzhia, vsuperech voli poterpiloho. URL: <https://sudreporter.org/deputat-otrymav-umovno-za-zavolodinnia-dilyankamy-odeskoho-uzberezhzhya-vsuperech-voli-poterpilogo> [in Ukrainian].

10. Derzhheokadastr vidbiliuietsia: promizhni rezultaty audytu derzhavnykh zemel pid bezkoshtovnu pryvatyzatsiiu za 2013–2020 roky. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/770-derjgeokadastr-vidbilyuyetsya-promijni-rezultati-auditu-derjavnih-zemel-pid-bezkoshtovnu-privatyzatsiyu-za-2013-2020-roki> [in Ukrainian].

11. Dudorov, O.O., Movchan, R.O. (2012). Kryminalna vidpovidalnist za samovilne zainiattia zemelnoi dilianky ta samovilne budivnytstvo. Luhansk: RVV LDUVS im. E.O. Didorenka [in Ukrainian].

12. Dudorov, O.O., Tytarenko, S.S. (2020). Problemy kryminalno-pravovoi otsinky reiestratsiinykh zlovzhyvan. *Kryminalne pravo v umovakh hlobalizatsii suspilnykh protsesiv: tradytsii ta novatsii: materialy mizhnar. nauk.-prakt. kruhloho stolu, m. Kharkiv, 15 trav. 2020 r. / redkol.: V.Ya. Tatsii (holov. red.), L.M. Demydova (zast. holov. red.), A.P. Hetman ta in. – Criminal law in the context of globalization of social processes: traditions and innovations: materials intern. scientific-practical round table*. Kharkiv: Pravo, 129–146 [in Ukrainian].

13. Zvit Natsionalnoho antykoruptsiinoho biuro Ukrainy za II pivrichchia 2019 roku. URL: <https://nabu.gov.ua/report/zvit-druge-pivrichchya-2019-roku> [in Ukrainian].

14. Zubrytskyi, O.V. (2016). Spivvidnoshennia poniat «obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia» iz sumizhnyimi poniatiami. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Ser.: Yurysprudentsiia – Scientific Bulletin of the International Humanities University. Ser.: Jurisprudence*, 23, 150–153 [in Ukrainian].

15. Ivleva, A.F. (2007). Zemel'nye otnosheniya kak ob'ekt ugovolno-pravovoj ohrany po zakonodatel'stvu Rossijskoj Federacii: teoreticheskie i pravoprimeritel'nye aspekty. *Extended abstract of candidate's thesis*. Nizhnij Novgorod [in Russian].

16. Izovita, A.M. (2014). Vychennia ta poperedzhennia zlochynnosti v sferi zemelnoho rynku v Ukraini. *Extended abstract of candidate's thesis*. Odesa [in Ukrainian].

17. Kvasha, V.M. (2014). Poniattia «obih zemel» u zakonodavstvi ta pravovii doktryni Ukrainy. *Naukovyi visnyk Mizhnarodnoho humanitarnoho universytetu. Ser.: Yurysprudentsiia – Scientific Bulletin of the International Humanities University. Ser.: Jurisprudence*, 7, 166–169 [in Ukrainian].

18. Klepickij, I.A. (2005). Sistema hozhajstvennyh prestuplenij. Moscow: Statut [in Russian].

19. Klepickij, I.A. (2000). Nedvizhimost' kak predmet hishhenija i vymogatel'stva. *Gosudarstvo i pravo – State and law*, 12, 11–19 [in Russian].

20. Kudrjavcev, V.N. (1972). Obshhaja teoriya kvalifikacii prestuplenij. Moscow: Jurid. lit. [in Russian].

21. Kunc, V.V. (2005). Social'no-kriminologicheskie mery preduprezhdenija prestuplenij v sfere zemel'nyh otnoshenij. *Vestnik Cheljabinskogo gosudarstvennogo universiteta – Bulletin of Chelyabinsk University*, 1, 124–128 [in Russian].

22. Lopashenko, N.A. (2006). Prestuplenija v sfere jekonomiki: Avtorskij kommentarij k ugolovnomu zakonu (razdel VIII UK RF). Moscow: Volters Kluver [in Russian].

23. Lopashenko, N.A. (2015). Prestuplenija v sfere jekonomicheskoi dejatel'nosti: teoreticheskij i prakticheskij analiz. Moscow: JurLitinform [in Russian].

24. Makhmudov, Kh.Z., Yaroshenko, S.P., Mykhailova, O.S. (2016). Ekonomichni aspekt zemelnykh vidnosyn silskohospodarskykh pidpriemstv. *Prychornomorski ekonomichni studii – Black Sea Economic Studies*, 4, 71–73 [in Ukrainian].

25. Navrotskyi, V.O. (2006). Osnovy kryminalno-pravovoi kvalifikatsii. Kyiv: Yurinkom Inter [in Ukrainian].

26. Nosik, V.V. (2006). Pravo vlasnosti na zemliu Ukrainskoho narodu. Kyiv: Yurinkom Inter [in Ukrainian].

27. Parlamentski slukhannia na temu: «Zemelna reforma: vitchyzniana model obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia». URL: <https://www.rada.gov.ua/news/Novyny/185353.html> [in Ukrainian].

28. Pleshkov, M.A. (2012). Ugolovnaja otvetstvennost' za nezakonnij oborot zemli. *Extended abstract of candidate's thesis*. Moscow [in Russian].

29. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: Zakon Ukrainy vid 31 bereznia 2020 r. *Holos Ukrainy – The voice of ukraine*, 74–75, 6 [in Ukrainian].

30. Revin, V.P., Revina, V.V. (2016). Ugolovnaja otvetstvennost' za nezakonne sdelki s zemlej (opyt reglamentacii v stranah SNG i Evropejskogo Sojuza). *Mezhdunarodnoe sotrudnichestvo evrazijskikh gosudarstv: politika, jekonomika, pravo – International cooperation of Eurasian states: politics, economics, law*, 3, 84–91 (in Russian).

31. Sakharova, O.B. «Tinovyj» rynek zemli: osnovni mekhanizmy vchynennia nezakonnogo vidchuzhennia zemelnykh dilianok. *Nauka i pravookhorona – Science and law enforcement*, 3, 140–146 [in Ukrainian].

32. Sen, I.Z. (2020). Spetsialni normy u kryminalnomu pravi Ukrainy. *Candidate's thesis*. Lviv [in Ukrainian].

33. Slaston, R. (2019). Yak pratsiuie tinovyj rynek zemli ta komu vin vyhidnyi. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/11/8/653444> [in Ukrainian].

34. Stepanenko, T.O. (2017). Teoretychni polozhennia obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia. *Ekonomika APK – Economics of agro-industrial complex*, 3, 65–71 [in Ukrainian].

35. Stupen, R.M. (2015). Sutnist rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia. *Ekonomika APK – Economics of agro-industrial complex*, 9, 106–110 [in Ukrainian].

36. TOP-10 kryminalnykh sprav proty Volodymyra Karpliuka ta yoho otocennia, yaki potribno rozsliduvaty, i chomu vony ne rozsliduiutsia. URL: [https://lb.ua/blog/serhii\\_hapon/420666\\_top10\\_kryminalnih\\_sprav\\_proti.html](https://lb.ua/blog/serhii_hapon/420666_top10_kryminalnih_sprav_proti.html) [in Ukrainian].

37. Falko, Ya (2019). Rynek zemli: ryzyky ta perspektyvy. Pozytsiia vchenykh. *Holos Ukrainy – The voice of ukraine*, 232, 4–5 [in Ukrainian].

38. Khomiachenko, S.I. (2009). Poniattia ta vydy obihu zemelnykh dilianok. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava – Journal of Kyiv University of Law*, 2, 223–228 [in Ukrainian].

39. Shakun, V.I. (2016). Sotsialna rol kryminalnogo prava. *Sotsialna funktsiia kryminalnogo prava: problemy naukovooho zabezpechennia, zakonotvorennia ta pravozastosuvannia: materialy mizhmar. nauk.-prakt. konf.*, 12–13 zhovt. 2016 r. – *The social function of criminal law: problems of scientific support, legislation and law enforcement: materials intern. scientific-practical conf.* Kharkiv: Pravo, 6–13 [in Ukrainian].

40. Shulha, A.M. (2019). Kryminalno-pravova okhorona zemelnykh resursiv v Ukraini. *Doctor's thesis*. Kharkiv [in Ukrainian].

41. Yurchenko, I.V. (2013). Rynek zemel silskohospodarskoho pryznachennia yak ob'ekt teoretychnoho doslidzhennia. *Zemleustrii i kadastr – Land management and cadastre*, 3, 73–76 [in Ukrainian].

42. Yakovliev, A.S. (2020). Shchodo zlochynnosti u sferi zemelnykh vidnosyn. *Derzhava i zlochynnist. Novi vyklyky v epokhu postmodernu; zb. tez dop. nauk.-prakt. konf., prysviach. pamiaty vitse-*

*prezydenta Kryminolohichnoi asotsiatsii Ukrainy, profesora O.M. Lytvaka (m. Kharkiv, 23 kvit. 2020 r.) – State and crime. New challenges in the postmodern era: zb. thesis add. scientific-practical conf. Kharkiv: KhNUVS, 67–69 [in Ukrainian].*

43. Jakovleva, O.V. (2011). Ugolovnaia otvetstvennost' za registraciju nezakonyh sdelok s zemlej. *Extended abstract of candidate's thesis. Moscow [in Russian].*

**Dudorov O. O.**, Doctor of Law, Professor, Head of the Research Laboratory on Prevention, Suppression and Investigation of Crimes by the Territorial Bodies of the National Police of Ukraine, at Luhansk State University of Internal Affairs named after E.A. Didorenko, Ukraine, Severodonetsk.

e-mail: o.o.dudorov@gmail.com ; ORCID 0000-0003-4860-0681

**Movchan R. O.**, Doctor of Law, Associate Professor, Associate Professor of Constitutional, International and Criminal Law Department, Vasily Stus Donetsk National University, Ukraine, Vinnytsia.

e-mail: romanmov1984@gmail.com ; ORCID 0000-0003-2074-8895

### **Abolition of the moratorium on the circulation of agricultural land – is the criminal law of Ukraine ready for this?**

*The article clarifies the question of whether the current law of Ukraine on criminal liability needs to be changed in connection with the lifting of the moratorium on the circulation of agricultural land and the expected opening of the market for such land.*

*It is proved that from the methodological standpoint it is more correct, when analyzing the relevant torts, to operate not with the term «abuse in the land market», which is popular in the legal literature, but with the wording «abuse in the sphere of land circulation».*

*Based on the study of the relevant historical (drafts of the Criminal Code of Ukraine) and foreign (criminal codes of Azerbaijan, Russian Federation and some other countries) experience, as well as taking into account the doctrine of criminalization and differentiation of criminal liability, it is concluded that the introduction of special criminal law prohibitions in the field of land circulation is not expedient.*

*In particular, it is proved that the amendment of the Criminal Code of Ukraine by the provision on liability for illegal registration of an illegal transaction with a land plot will violate such a systemic legal principle of criminalization as the principle of absence of gaps in the law and absence of excessive prohibition. The shortcomings of the doctrinal proposal to supplement the Criminal Code of Ukraine with a norm on abuse of the land market with an abstract disposition are demonstrated. Existing norms on criminal liability for crimes in the sphere of official activity and professional activity related to the provision of public services and crimes against property can be qualified as abuse in the sphere of land circulation are demonstrated. It is believed that the prevalence of these abuses is not the result of gaps in the current substantive law on criminal liability, but, inter alia, the result of failure to ensure the principle of inevitability of criminal response to the commission of already prohibited criminal offenses.*

**Keywords:** agricultural lands; land parcels turnover; land market; crimes in the sphere of official activity; criminalization; general and special criminal law norms.

**Рекомендоване цитування:** Дудоров О. О., Мовчан Р. О. Скасування мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення – чи готовий до цього кримінальний закон України? *Проблеми законності*. 2020. Вип. 151. С. 120–139. doi: <https://doi.org/10.21564/2414-990x.151.211569>.

**Suggested Citation:** Dudorov, O.O., Movchan, R.O. (2020). Skasuvannia moratoriui na obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia – chy hotovyi do tsoho kryminalnyi zakon Ukrainy? [Abolition of the moratorium on the circulation of agricultural land – is the criminal law of Ukraine ready for this?]. *Problemy zakonnosti – Problems of Legality, issue 151, 120–139*. doi: <https://doi.org/10.21564/2414-990x.151.211569> [in Ukrainian].

*Надійшла до редколегії 09.09.2020 р.*