

В. В. Савчак
кандидат юридичних наук, доцент
провідний науковий співробітник

*Київський науково-дослідний інститут судових експертиз
Міністерства юстиції України*

ЗБИТКИ, ЗАВДАНІ ВСТАНОВЛЕННЯМ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЛІ. ТРАНСФОРМАЦІЯ У КОШТИ

Під час виконання експертиз з питань землеустрою, завданням яких є визначення збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, виникає ряд проблем. Зокрема, через відсутність належного понятійно-категоріального апарату доволі важко встановити, за яких обставин у власника/користувача земельної ділянки виникає право на збиток та в чому власне полягає такий збиток.

Ключові слова: *судова експертиза з питань землеустрою, земельна ділянка, збитки, завдані власникам землі та землекористувачам, обмеження у використанні землі, розрахунок збитків.*

Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок (ст. 156 Земельного кодексу України [1], п. 1 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 [2]).

У ході опрацювання емпіричного матеріалу та результатів експертної практики, в процесі виконання науково-дослідної роботи «Розробка методичних рекомендацій з розрахунку розміру збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, та втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва при виконанні судових експертиз з питань землеустрою» автором встановлено, що окрім визначення факту того, що власники землі та землекористувачі мають право на відшкодування завданих їм збитків, доволі складно встановити, в чому власне полягають такі збитки.

Здавалося б, причини подібних труднощів полягають в тому, що компетентним органом влади на нормативному рівні не врегульовано порядок виконання розрахунку розміру збитків – відсутня конкретна формула. Однак, подібна проблематика передусім пов'язана з відсутністю належного понятійно-категоріального апарату: не зрозуміло,

за яких обставин виникає право на збиток, оскільки не цілком зрозуміло, що ми власне розуміємо під збитком.

До прикладу, ч. 2 ст. 111 Земельного кодексу України [1] визначає перелік обмежень у використанні землі, які можуть виникати як в примусовому порядку, так і на договірних засадах, а саме: умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установленний час і в установленному порядку.

Разом з тим, чи є названі обмеження у використанні землі безапеляційними підставами для відшкодування збитків, та в чому власне полягатимуть такі збитки не визначає жоден нормативно-правовий акт. Відповіді на такі питання можливо одержати тільки за результатами комплексного аналізу норм цивільного та земельного законодавства.

Такий стан речей, за твердженнями юристів, призводить до часткової незахищеності прав як сторони, яка понесла втрати, так і сторони, яку намагаються зобов'язати ці втрати компенсувати [3].

З точки зору експертної служби, подібні завдання краще не виконувати, аніж виконувати погано. В юридичній площині дане правило чітко сформульовано у ч. 1 ст. 384 Кримінального кодексу України, відповідно до якої завідомо неправдивий висновок експерта (а саме так може бути розтлумачено свавільний вибір алгоритму розрахунку збитків), складений для надання або наданий органу, що здійснює досудове розслідування, виконавче провадження, суду тощо є кримінально караним злочином [4].

Саме тому, для чіткого розуміння завдань експертизи з питань землеустрою та можливості здійснення повного, об'єктивного та об'єктивного дослідження щодо розрахунку розміру збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, вважаємо необхідним детальніше підійти до аспекту збитків на прикладі збитків, завданих встановленням обмежень у використанні землі, та порядку їх розрахунку.

Категорія збитків об'єднує собою різні галузі знань: цивільне та сімейне право, земельне, аграрне та природоресурсне право, екологію, економіку. При цьому, представники наукової сфери присвячують свої дослідження більш загальним питанням – комплексному вивченню поняття збитків/шкоди, підставам виникнення збитків, суб'єктам завдання збитків тощо.

Зокрема, наукові роботи Т. С. Ківалової [5], Т. Є. Крисань [6], А. В. Янчук [7], Д. Ф. Плачкова [8] та І. В. Подколзіна [9] присвячені вдосконаленню наукового пізнання правової категорії збитків та їх відшкодування, виявлення теоретичних та практичних проблем у сфері правового регулювання відносин відшкодування збитків та вирішення таких проблем. В тому числі, в названих роботах порушується питання колізії нормативного врегулювання термінів «збитки» та «шкода».

Дослідження Л. П. Решетник [10] та О. А. Вівчаренко [11] зосереджуються на комплексному вивченні проблем відшкодування шкоди, заподіяної порушенням екологічних та земельних прав громадян, з'ясуванні правової природи відносин відшкодування шкоди.

І лише автори досліджень, виконаних у сфері екології, ставили перед собою завдання щодо розрахунків завданих збитків.

Так, наукова праця В. В. Рибак [12] «Екологічний аудит осушуваних сільськогосподарських земель» містить методичні підходи до обрахування збитків внаслідок погіршення балу бонітету сільськогосподарських осушуваних земель.

Ряд праць, що зокрема належать С. А. Диптан [13], Н. Б. Закорчової [14], Є. В. Бодаку [15], Р. М. Курильціву [16], О. В. Горобцю [17], Є. В. Мішеніну [18], О. М. Подлевської [19], О. В. Царенко [20] моделюють розміри збитків, заподіяних унаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, засмічення твердими побутовими відходами, обґрунтовують основні напрями формування механізму раціонального використання і охорони земель тощо.

Виключенням з перерахованих дослідників є Ю. Т. Рушинець, публікація якого присвячена підставам та умовам відшкодування збитків, завданих саме власникам землі та землекористувачам [21].

Що стосується досліджень у сфері обмежень у використанні землі, то сюди можливо віднести праці Д. В. Бусуйок [22], О. О. Михайленко [23], Н. В. Черкаської [24], Є. О. Мічуріна [25], публікації І. В. Мироненка [26], Н. В. Безсмертної [27].

Автор даної публікації у власній дисертації «Обтяження прав на землю за земельним законодавством України» також досліджувала природу обмежень у використанні землі [28].

В свою чергу, дане дослідження виконано на перетині вже існуючих наукових праць, присвячених дослідженню збитків, завданих власникам і землекористувачам, та обмеженням у використанні землі.

Метою даної публікації є одержання практично корисних для судової експертизи результатів, які полягають в ідентифікації обставин та підстав для нарахування збитків, завданих встановленнями обмежень у використанні землі, та моделювання порядку їх розрахунків.

Для досягнення мети автор поставила перед собою такі завдання:

- проаналізувати дефініцію обмежень у використанні землі, систематизувати їх;
- визначити, за яких обставин встановлені обмеження у використанні землі є підставами для нарахування збитків;
- сформулювати алгоритм розрахунку збитків, завданих встановленнями обмежень у використанні землі.

Положення Цивільного кодексу України (ст. ст. 22, 611, 623, 624) [29], Земельного кодексу України (ст. ст. 156-157) [1], Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 [2], 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 [30] врегульовують, що власники землі та землекористувачі мають право на відшкодування завданих їм збитків та розмірів завданої шкоди.

Відповідно до п. 4 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [2], розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Для того, щоб імплементувати названу норму відносно обмежень у використанні землі, слід поглиблено вивчити, коли ж обмеження у використанні землі стають приводом для відшкодування збитків.

Чинне земельне законодавство України не містить тлумачення терміну «обмеження у використанні земельними ділянками». Земельний кодекс України у Главі 18 «Обмеження прав на землю», не дивлячись на тавтологію, обмежується, наскільки це стає зрозуміло, переліком видів обмежень у використанні земельних ділянок, у статтях 111-115 Кодексу [1].

Раніше в своєму дослідженні автор вже дійшла висновку, що під «обмеженням» слід розуміти нормативно встановлене звуження прав власників (користувачів) земельних ділянок, яке не породжує додаткових прав у третіх осіб, та встановлюється для запобігання порушень прав інших осіб чи суспільних або державних інтересів [28].

Таким чином, збитками, завданими обмеженнями у використанні землі, слід вважати втрачені, додатково витрачені або недоотримані майнові блага (грошові кошти), які спричинені порушенням прав власника/користувача земельної ділянки встановленням щодо земельної ділянки обмеження у використанні землі.

Тобто, саме по собі обмеження у використанні землі не породжує право на компенсацію збитків, однак може негативно впливати на майно особи (погіршувати його, знищувати), у зв'язку з чим виникає шкода.

Статтями 111–115 Земельного кодексу України до видів обмежень у використанні землі віднесено: названі нами вище умови та заборони (умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку), охоронні зони, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони та зони особливого режиму використання земель.

Ч. 2 ст. 111 Земельного кодексу України визначає, що обмеження у використанні земель можуть бути встановлені законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором або рішенням суду [1].

В контексті перерахованих підстав виникнення обмежень у використанні землі слід зауважити – а чи в кожному випадку, наприклад

норма закону, за якою встановлюється обмеження у використанні землі, спричинює завдання власнику/користувачу земельної ділянки збитків? Окрім того, на якій підставі та до кого апелювати з подібними претензіями?

З даного приводу висловлюється Т. С. Ківалова [5] зазначаючи, що загальною підставою виникнення будь-яких правовідносин відшкодування шкоди є факт завдання шкоди. Якщо розглядати факт завдання шкоди поелементно, то дослідник називає такі загальні умови виникнення зобов'язань відшкодування шкоди: а) наявність шкоди; б) протиправність поведінки особи, яка завдала шкоду; в) наявність причинного зв'язку між протиправною поведінкою порушника та її результатом – виникненням шкоди; г) вина особи, яка завдала шкоду.

Дослідник збитків в договірному праві, І. В. Подколзін [9], стверджує, що відшкодування збитків є багатофункціональним юридичним механізмом, оскільки слугує не лише мірою цивільно-правової відповідальності, але і водночас є способом захисту порушених прав та превентивним способом спонукання сторін до належного виконання договору. До моменту порушення цивільних прав сторін договірних зобов'язань, стверджує І. В. Подколзін, відшкодування збитків як закріплена в цивільно-правовій нормі санкція здійснює щодо обох сторін виховну, регулятивну, охоронну, превентивну функції.

На противагу згаданим дослідникам, Ю. Т. Рушинець [21] зазначає, що специфіка правового регулювання інституту відшкодування збитків у земельному праві полягає у можливості виникнення обов'язку відшкодувати шкоду внаслідок заподіяння негативних майнових наслідків правомірними діями, передбаченими законом. Аналізуючи норми Земельного кодексу України, на прикладі статті 156, автор дійшов висновку, що підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам є правомірними діями.

Вважаємо позицію Ю. Т. Рушинець, вмотивованою специфікою земельно-правових відносин, абсолютно доцільною. В той же час, неможливо не погодитися з Т. С. Ківаловою та І. В. Подколзіним, думки яких базуються виключно на нормах цивільного права.

За нашим переконанням, факт завдання власнику чи користувачу земельної ділянки шкоди, тобто настання для нього негативних наслідків, не завжди пов'язаний із протиправною поведінкою. І право на компенсацію збитків власник/користувач земельної ділянки матиме незалежно від вини суб'єкта, який завдав йому збитків.

Тобто, правовідносини, що виникають у земельній сфері, допускають наступні умови відшкодування збитків власникам землі/землекористувачам:

- за обставин настання шкоди через вчинене протиправне діяння;
- за обставин настання шкоди через вчинене правомірне діяння;
- за обставин настання шкоди, спричиненої порушенням договірних зобов'язань.

На даний факт у своєму дослідженні також вказує Ю. Т. Рушинець [21].

Пропонуємо розглянути обставини настання негативних наслідків для власника земельної ділянки, моделюючи дві схожі ситуації, де в одному випадку особа матиме право на відшкодування збитків, а в іншому – ні.

Ситуація № 1. Особа є власником земельної ділянки площею 0,25 га з цільовим призначенням, яке передбачає будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Земельна ділянка є поліпшеною, в її межах розташований недобудований житловий будинок готовністю 61 %. У зв'язку із розширенням інфраструктури міста, крізь дану земельну ділянку запропоновано проходження магістральної мережі електропостачання. За результатами будівництва комунікації, в межах земельної ділянки встановлено охоронну зону лінії електропередач, яка займає 0,01 га від усієї площі земельної ділянки. В межі такої охоронної зони потрапляє частина недобудованого житлового будинку.

Відповідно до п. «б» ч. 1 ст. 112 Земельного кодексу України [1], уздовж ліній електропередачі, для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти, створюються охоронні зони.

Пунктом 8 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 [31] передбачено, що в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, зокрема будувати житлові, громадські та дачні будинки.

Таким чином, у зв'язку з будівництвом нової лінії електропередач та встановленням обмеження у використанні землі, власнику земельної ділянки нанесено шкоду: він не може завершити до кінця недобудований житловий будинок, оскільки такий розташований в зоні заборони будівництва; не може повернути собі кошти, вкладені у розпочате будівництво; йому необхідно понести додаткові витрати, зумовлені або зміною проекту житлового будинку та його переобладнання, або ж будівництвом нового житлового будинку. Отже, власник земельної ділянки має право на відшкодування завданих йому збитків.

Ситуація № 2. Особі виділено в порядку безоплатної приватизації земельну ділянку площею 0,25 га з цільовим призначенням, яке передбачає будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на яку в наступному зареєстровано право власності. В межах земельної ділянки встановлено охоронну зону лінії електропередач, яка займає 0,01 га від усієї площі земельної ділянки.

Керуючись положеннями п. «б» ч. 1 ст. 112 Земельного кодексу України, п. 8 Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 в межах встановленої охоронної зони лінії електропередачі власнику земельної ділянки заборонено будувати житловий будинок.

Разом з тим, власник земельної ділянки не зазнав збитків, оскільки його майно не знищене і не пошкоджене, а площа земельної ділянки без урахування охоронної зони (0,24 га) є абсолютно достатньою для того, щоб використовувати земельну ділянку за безпосереднім цільовим призначенням, зокрема зводити житловий будинок.

Керуючись ч. 2 ст. 22 Цивільного кодексу України [29], збитками є: втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Відповідно до п. 3 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [2], відшкодуванню підлягають: вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво; вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень; вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень; вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд; понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи; інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані). Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості (п. 4 Порядку).

При цьому, як слушно зауважує у своєму дослідженні Янчук А. В. [7], принцип повного відшкодування збитків має розповсюджуватись не на всі випадки їх завдання. Такий принцип не може застосовуватись до випадків втрати майна, основна цінність якого полягає у здатності значно примножити власну цінність, перетворитись у інше благо (наприклад, втрата посівів, які мають перетворитись на врожай). У даному разі відшкодування збитків у повному обсязі (і реальних збитків, і упущеної вигоди) суперечитиме таким загальним засадам цивільного законодавства, як добросовісність, розумність, справедливість, оскільки розмір упущеної вигоди (вартість не набутого блага) включатиме розмір реальних збитків (вартість втраченого блага).

Таким чином, у разі необхідності розрахунку розміру завданих збитків по ситуації № 1, власник земельної ділянки матиме право на відшкодування збитків у розмірі, що відповідатиме вартості частини недобудованого житлового будинку на час заподіяння збитків. Розрахунок вартості частини житлового будинку проводитиметься у загальному порядку, відповідно до положень Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.06.2003 № 1440 [32] та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 [33].

Поряд з цим, ситуація № 2 не має своїм наслідком завдання власнику земельної ділянки збитків – адже його матеріальне становище

даним фактом не погіршилося, а будь-яке належне йому майно не постраждало. Власник земельної ділянки в такому разі буде обмежений правовим режимом охоронної зони лінії електропередачі. Право на компенсацію за таких обставин не виникає.

Через відсутність належного понятійно-категоріального апарату доволі важко встановити за яких обставин у власника/користувача земельної ділянки виникає право на відшкодування збитку та в чому власне полягає такий збиток.

На прикладі обмежень у використанні землі автор дійшла висновку, що визначені ч. 2 ст. 111 Земельного кодексу України підстави встановлення обмежень у використанні землі не в кожному випадку спричинюють завдання власнику/користувачу земельної ділянки збитків.

Збитками, завданими обмеженнями у використанні землі, вважаємо втрачені, додатково витрачені або недоотримані майнові блага (грошові кошти), які спричинені порушенням прав власника/користувача земельної ділянки встановленням щодо земельної ділянки обмеження у використанні землі.

Саме по собі обмеження у використанні землі не породжує право на компенсацію збитків, однак може негативно впливати на майно особи (погіршувати його, знищувати), у зв'язку з чим виникає шкода.

Також встановлено, що факт завдання власнику чи користувачу земельної ділянки шкоди, тобто настання для нього негативних наслідків, не завжди пов'язаний із протиправною поведінкою. Право на компенсацію збитків власник/користувач земельної ділянки матиме незалежно від вини суб'єкта, який завдав йому збитків. Правовідносини, що виникають у земельній сфері, допускають особливі умови відшкодування збитків власникам землі/землекористувачам, які виникають:

- за обставин настання шкоди через вчинене протиправне діяння;
- за обставин настання шкоди через вчинене правомірне діяння;
- за обставин настання шкоди, спричиненої порушенням договірних зобов'язань.

Звертаючись до порядку розрахунку розміру завданих збитків автор підсумовує, що такий виконується у загальному порядку, відповідно до спеціальних нормативних актів – Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.06.2003 № 1440 та Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442.

Перелік посилань

1. *Земельний кодекс України* від 25.10.2001 № 2768-III. Верховна Рада України. – Офіц. вид. *Відомості Верховної Ради України*, 2002. № 3. Ст. 27.
URL:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

References

1. *Zemelnyi kodeks Ukrainy* vid 25.10.2001 № 2768-III. [Land Code of Ukraine dated 25.10.2001 No. 2768-III.] Verkhovna Rada Ukrainy. – Ofits. vyd. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 2002. No 3. St. 27.
URL:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian]

2. *Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284. Офіційний вісник України*, 1993. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.
3. *Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. Юридична фірма Результат*. URL: <https://rlf.com.ua/vidshkoduvannya-zbytkiv-vlasnykam-zemli/>.
4. *Кримінальний кодекс України: за станом на 10 листопада 2018 року / Верховна Рада України. Офіц. вид. Київ, 2001. № 25. Ст. 131*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.
5. *Ківалова Т. С. Зобов'язання відшкодування шкоди за цивільним законодавством України: теоретичні проблеми: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2008. 40 с.*
6. *Крисань Т. Є. Збитки як категорія цивільного права України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2008. 21 с.*
7. *Янчук А. В. Відшкодування збитків способом захисту цивільних прав та інтересів: автореф. дис. канд. ... юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2011. 22 с.*
8. *Плачков Д. Ф. Відшкодування шкоди фізичній особі, що потерпіла від злочину, за цивільним законодавством: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса,*
2. *Poriadok vyznachennia ta vidshkoduvannia zbytkiv vlasnykam zemli ta zemlekorystuvacham, zatverdzhenyi Postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 19 kvitnia 1993 r. № 284. [Procedure for determination and indemnification of losses to land owners and land users, approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of April 19, 1993, No. 284.] Ofitsiyni visnyk Ukrainy, 1993. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF> [in Ukrainian]*
3. *Vidshkoduvannia zbytkiv vlasnykam zemli ta zemlekorystuvacham. [Indemnification of losses to land owners and land users.] Yurydychna firma Resultat. URL: <https://rlf.com.ua/vidshkoduvannya-zbytkiv-vlasnykam-zemli/> [in Ukrainian]*
4. *Kryminalnyi kodeks Ukrainy: za stanom na 10 lystopada 2018 roku [The Criminal Code of Ukraine: As of November 10, 2018] / Verkhovna Rada Ukrainy. Ofits. vyd. Kyiv, 2001. No 25. St. 131. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> [in Ukrainian]*
5. *Kivalova, T. S. (2008). Zoboviazannia vidshkoduvannia shkody za tsyvilnym zakonodavstvom Ukrainy [Obligation to compensate for damage under civil legislation of Ukraine]: teoretychni problemy : avtoref. dys. ... d-ra yuryd. nauk: 12.00.03. Odessa, 40 p. [in Ukrainian]*
6. *Krysan, T. Ye. (2008). Zbytky yak katehoriia tsyvilnoho prava Ukrainy [Losses as a category of civil law of Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Odessa., 21 p. [in Ukrainian]*
7. *Yanchuk, A. V. (2011). Vidshkoduvannia zbytkiv sposib zachyctu tsyvilnykh prav ta interesiv [Damage compensation is a way to protect civil rights and interests]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv, 22 p. [in Ukrainian]*
8. *Plachkov, D. F. (2008). Vidshkoduvannia shkody fizychnii osobi, shcho poterpila vid zlochyynu, za tsyvilnym zakonodavstvom [Compensation for*

2008. 21 с.
9. *Подколзін І. В.* Збитки та їх відшкодування в договірному праві України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2009. 22 с.
10. *Решетник Л. П.* Відшкодування шкоди, заподіяної порушенням екологічних прав громадян: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2005. 21 с.
11. *Вівчаренко О. А.* Гарантії права власності на землю в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2005. 20 с.
12. *Рибак В. В.* Екологічний аудит осушуваних сільськогосподарських земель: автореф. дис. ... канд. с./г. наук: 03.00.16. Житомир, 2011. 23 с.
13. *Диптан С. А.* Екологічні та економічні засади удосконалення системи контролю за використанням та охороною земель несільськогосподарського призначення: автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.00.06. Київ, 2009. 23 с.
14. *Закорчевна Н. Б.* Еколого-економічна оцінка водокористування в басейні р. Південний Буг: автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.08.01. Київ, 2000. 22 с.
15. *Бодак Є. В.* Еколого-економічний механізм відшкодування збитків, спричинених нецільовим використанням земель: автореф. дис. ... канд. економ.
- damage to an individual who has suffered a crime under civil law]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Odesa, 21 p. [in Ukrainian].
9. *Podkolzin, I. V.* (2009). Zbytky ta yikh vidshkoduvannia v dohovirnomu pravi Ukrainy [Losses and their reimbursement in the contractual right of Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv, 22 p. [in Ukrainian]
10. *Reshetnyk, L. P.* (2005). Vidshkoduvannia shkody, zapodiianoi porushenniam ekolohichnykh prav hromadian [Compensation for damage caused by violation of citizens' environmental rights]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kharkiv, 21 p. [in Ukrainian]
11. *Vivcharenko, O. A.* (2005). Harantii prava vlasnosti na zemliu v Ukraini [Guarantees of land ownership rights in Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kyiv, 20 p. [in Ukrainian]
12. *Rybak, V. V.* (2011). Ekolohichnyi audit osushuvanykh silskohospodarskykh zemel [Environmental audit of dehydrated agricultural land]: avtoref. dys. ... kand. s./h. nauk: 03.00.16. Zhytomyr, 23 p. [in Ukrainian]
13. *Dyptan, S. A.* (2009). Ekolohichni ta ekonomichni zasady udoskonalennia systemy kontroliu za vykorystanniam ta okhoroною zemel nesilskohospodarskoho pryznachennia [Ecological and economic principles of improving the system of control over the use and protection of non-agricultural land]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.06. Kyiv, 23 p. [in Ukrainian]
14. *Zakorchевна, N. B.* (2000). Ekoloho-ekonomichna otsinka vodokorystuvannia v baseini r. Pivdennyi Buh [Ecological and economic assessment of water use in the basin of the Southern Bug River]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.08.01. Kyiv, 22 p. [in Ukrainian]
15. *Bodak, Ye. V.* (2010). Ekoloho-ekonomichnyi mekhanizm vidshkoduvannia zbytkiv, sprychynenykh netsilovym vykorystanniam zemel

наук: 08.00.06. Київ, 2010. 27 с.

16. *Курильців Р. М.* Еколого-економічний механізм формування раціонального використання та охорони земельних ресурсів (на прикладі Львівської області): автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.00.06. Львів, 2006. 23 с.

17. *Горобець О. В.* Еколого-економічні аспекти поводження з твердими побутовими відходами особистих селянських господарств: автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.00.06. Луцьк, 2011. 24 с.

18. *Мішенін Є. В.* Еколого-економічні проблеми природокористування у лісовому комплексі (теорія, методологія і практика): автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.08.01. Київ, 1999. 40 с.

19. *Подлевська О. М.* Економіко-екологічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення в умовах реформування земельних відносин: автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.00.06. Рівне, 2008. 20 с.

20. *Царенко О. В.* Розвиток відносин страхового відшкодування збитків і втрат в АПК: автореф. дис. ... канд. економ. наук: 08.07.02. Дніпропетровськ, 2004. 30 с.

21. *Рушинець Ю. Т.* Підстави та умови відшкодування збитків власникам землі та

[Ecological and economic mechanism of compensation of losses caused by misuse of land]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.06. Kyiv, 27 p. [in Ukrainian]

16. *Kuryltsiv, R. M.* (2006). Ekoloho-ekonomichniy mekhanizm formuvannia ratsionalnoho vykorystannia ta okhrony zemelnykh resursiv (na prykladi Lvivskoi oblasti) [Ecological-economic mechanism of the formation of rational use and protection of land resources (for example, Lviv region)]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.06. Kyiv, 23 p. [in Ukrainian]

17. *Horobets, O. V.* (2011). Ekoloho-ekonomichni aspekty povodzhennia z tverdymy pobutovymy vidkhodamy osobystykh selianskykh hospodarstv [Ecological-economic aspects of dealing with solid household waste from personal peasant farms]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.06. Luts'k, 24 p. [in Ukrainian]

18. *Mishenin, Ye. V.* (1999). Ekoloho-ekonomichni problemy pryrodokorystuvannia u lisovomu kompleksi (teoriia, metodolohiia i praktyka) [Ecological and economic problems of nature management in the forest complex (theory, methodology and practice)]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.01. Kyiv, 40 p. [in Ukrainian]

19. *Podlevska, O. M.* (2008). Ekonomiko-ekolohichna efektyvnist vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v umovakh reformuvannia zemelnykh vidnosyn [Economic and ecological efficiency of using agricultural lands in the conditions of land relations reformation]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.00.06. Rivne, 20 p.

20. *Tsarenko, O. V.* (2004). Rozvytok vidnosyn strakhovoho vidshkoduвання zbytkiv i vtrat v APK [Development of the insurance indemnity for losses and losses in the agroindustrial complex]: avtoref. dys. ... kand. ekonom. nauk: 08.07.02. Dnipropetrovsk, 30 p. [in Ukrainian]

21. *Rushynets, Yu. T.* (2013). Pidstavy ta umovy vidshkoduвання zbytkiv

- землекористувачам. *Університетські наукові записки*. 2013. № 4(48). С. 341–347.
22. Бусуйок Д. В. Правове регулювання обмежень прав на землю в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2005. 20 с.
23. Михайленко О. О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Харків, 2003. 20 с.
24. Черкаська Н. В. Обмеження прав на земельні ділянки: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Харків, 2008. 19 с.
25. Мичурин Е. А. Осуществление и ограничение имущественных прав: [моногр.]. Москва, 2011. 340 с.
26. Мироненко І. В. Види обмежень права власності на землю. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2008. Вип. 20. С. 106–111. URL: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/apvchzu/2008_20/index.html.
27. Безсмертна Н. В. Обмеження та обтяження права власності в законодавстві України. *Право України*. 2005. № 1. С. 103–105.
28. Савчак В. В. Обтяження прав на землю за земельним законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2013. 22 с.
- vlasnykam zemli ta zemlekorystuvacham. [Grounds and conditions for compensation of losses to land owners and land users.]* *Universytetski naukovy zapysky*. No 4(48). pp. 341–347. [in Ukrainian]
22. Busuiok, D. V. (2005). *Pravove rehuliuвання обмежен прав na zemliu v Ukraini [Legal regulation of restrictions on land rights in Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.06. Kyiv, 20 p. [in Ukrainian]*
23. Mykhailenko, O. O. (2003). *Rechovo-pravovi obmezhennia prava pryvatnoi vlasnosti za starodavnim rym'skym ta suchasnym tsyvilnym pravom Ukrainy [The material and legal restrictions of the right to private property under the ancient Roman and modern civil law of Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03. Kharkiv, 20 p. [in Ukrainian]*
24. Cherkaska, N. V. (2008). *Obmezhennia prav na zemelni dilianky [Limitation of rights to land plots]: avtoref. dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.06. Kharkiv, 19 p. [in Ukrainian]*
25. Michurin, E. A. (2011). *Osushchestvlenie i ogranichenie imyshchestvennykh prav [Exercise and restriction of property rights]: [monogr.]. Moskva, 340 p. [in Ukrainian]*
26. Myronenko, I. V. (2008). *Vydy obmezhen prava vlasnosti na zemliu. [Types of restrictions on ownership of land.]* *Aktualni problemy vdoskonallennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy*. Vyp. 20, pp. 106–111. URL: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/apvchzu/2008_20/index.html [in Ukrainian]
27. Bezsmertna, N. V. (2005). *Obmezhennia ta obtiazhennia prava vlasnosti v zakonodavstvi Ukrainy [Limitation and obligation of property rights in the legislation of Ukraine.]* *Pravo Ukrainy*. No 1, pp. 103–105. [in Ukrainian]
28. Savchak, V. V. (2013). *Obtiazhennia prav na zemliu za zemelnym zakonodavstvom Ukrainy [Obligation of rights to land under the land legislation of Ukraine]: avtoref. dys. ... kand. yuryd.*

nauk: 12.00.06. Kyiv, 22 p. [in Ukrainian]

29. Цивільний кодекс України: від 16.01.2003 № 435-IV. Офіц. вид. Відомості Верховної Ради України, 2003. № 40. Ст. 356. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

29. Tsyvilnyi Kodeks Ukrainy vid 16.01.2003 № 435-IV [Civil Code of Ukraine: dated 01.01.2003 № 435-IV.] Ofits. vyd. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy 2003. № 40. St. 356. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. [in Ukrainian]

30. Методика 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: затв. Постановою Кабміну України від 25 липня 2007 р. № 963. Офіц. вид. Офіційний вісник України. 2007. № 55. Ст. 31. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF>.

30. Metodyka vyznachennia rozmiru skody, zapodiianoї vnaslidok samovilnoho zainiattia zemelnykh dilianok, vykorystannia zemelnykh dilianok ne za tsilovym pryznachenniam, zniattia gruntovoho pokryvu (rodiuchoho sharu gruntu) bez spetsialnoho dozvolu (2007) [A method for determining the amount of damage caused by the unauthorized occupation of land, the use of land not for its intended purpose, the removal of soil cover (a fertile soil layer) without special permission]: zatv. Postanovoiu Kabminu Ukrainy vid 25 lypnia 2007 r. No 963. Ofits. vyd. Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. 2007. No. 55. St. 31. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF> [in Ukrainian]

31. Правила охорони електричних мереж: затв. постановою Кабміну України від 4 березня 1997 р. № 209. Офіц. вид. Офіційний вісник України. 1997. № 10. Ст. 28. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF>.

31. Pravyla okhorony elektrychnykh merezh [Rules for the protection of electric networks]: zatv. postanovoiu Kabminu Ukrainy vid 4 bereznia 1997 r. No 963. Ofits. vyd. Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. 2007. No 55. St. 31. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-97-%D0%BF>. [in Ukrainian]

32. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: національний стандарт № 1: затв. постановою Кабміну України від 10.06.2003 № 1440. Офіц. вид. Офіційний вісник України, 2003. № 37. Ст. 64. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.

32. Zahalni zasady otsinky maina i mainovykh prav: natsionalnyi standart № 1 [General principles for valuation of property and property rights: national standard No 1]: zatv. postanovoiu Kabminu Ukrainy vid 10.06.2003 No 1440. Ofits. vyd. Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. 2003. No 37. St. 64. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.

33. Оцінка нерухомого майна: національний стандарт № 2: затв. постановою Кабміну України від 28.10.2004 № 1442. Офіц. вид. Офіційний вісник України. 2004. № 44. Ст. 31. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.

33. Otsinka nerukhomoho maina: natsionalnyi standart No 2 [Real estate valuation: national standard No 2]: zatv. postanovoiu Kabminu Ukrainy vid 28.10.2004 No 1442. Ofits. vyd. Ofitsiinyi visnyk Ukrainy. 2004. No 44. St. 31. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>. [in Ukrainian]

УБЫТКИ, ПРИЧИНЕННЫЕ УСТАНОВЛЕНИЕМ ОГРАНИЧЕНИЙ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЛИ. ТРАНСФОРМАЦИЯ В ДЕНЬГИ

В. В. Савчак

Из-за отсутствия надлежащего понятийно-категориального аппарата довольно трудно установить, при каких обстоятельствах у владельца/пользователя земельного участка возникает право на возмещение ущерба и в чем собственно заключается такой ущерб.

На примере ограничений в использовании земли автор пришла к выводу, что определенные ч. 2 ст. 111 Земельного кодекса Украины основания установления ограничений в использовании земли не в каждом случае вызывают возникновение у владельца/пользователя земельного участка убытка.

Ущербом, нанесенным ограничениями в использовании земли, считаем потерянные, дополнительно потраченные или недополученные имущественные блага (денежные средства), вызванные нарушением прав собственника/пользователя земельного участка установлением в отношении земельного участка ограничения в использовании земли.

Само по себе ограничение в использовании земли не порождает право на компенсацию убытков, однако может негативно влиять на имущество собственника (ухудшать его, уничтожать), в связи с чем возникает ущерб.

Также установлено, что факт причинения собственнику или пользователю земельного участка вреда, то есть наступления для него негативных последствий, не всегда связан с противоправным поведением. Право на компенсацию убытков владелец/пользователь земельного участка будет иметь независимо от вины субъекта, который нанес ему ущерб. Правоотношения, возникающие в земельной сфере, допускают особые условия возмещения убытков собственникам земли/землепользователям, которые возникают:

- при обстоятельствах наступления вреда в связи с совершением противоправного деяния;
- при обстоятельствах наступления вреда через совершенное правомерное деяние;
- при обстоятельствах наступления ущерба, причиненного нарушением договорных обязательств.

Обращаясь к порядку расчета величины нанесенного ущерба, автор заключает, что такой выполняется в общем порядке, в соответствии со специальными нормативными актами: – Национальным стандартом № 1 «Общие основы оценки имущества и имущественных прав», утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 10.06.2003 № 1440 и Национальным стандартом № 2 «Оценка недвижимого имущества», утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 28.10.2004 № 1442.

Ключевые слова: судебная экспертиза по вопросам землеустройства; земельный участок; убытки, нанесенные владельцам земли и землепользователям; ограничение в использовании земли; расчет убытков.

LOSSES AS THE RESULT OF RESTRICTIONS ON USE OF LAND. TRANSFORMATION IN THE MONEY

V. Savchak

Due to the lack of a proper conceptual and categorical apparatus, it is rather difficult to determine under what circumstances the owner / user of the land plot has the right to reparation and what is the actual damage.

That is why, for a clear understanding of the tasks of land management expertise and the feasibility of a full, substantiated and objective study to calculate the amount of damage caused to land owners and land users, we consider it necessary to go further into the aspect of losses, for example, of damages caused by the restrictions on land use, and the order of their calculation.

Using the example of restrictions on the use of land, the author came to the conclusion that grounds for imposing restrictions on the use of land, according to article 111 of the Land Code of Ukraine, do not cause a loss to the land owner/user in each case.

We believe that the loss caused by restrictions on the use of land, are the lost, additionally spent or under-received property benefits (monetary assets), caused by the violation of the rights of the owner / user of a land plot after establishing the restrictions of a land use on a land plot.

In itself, the restriction in the use of land does not give rise to the right to compensation for damages, however, it can adversely affect the property of the owner (worsen it, destroy it), and therefore occurs a damage.

It was also determined that the fact of causing harm to the owner or user of the land plot, that is, the onset of negative consequences for him, is not always associated with unlawful behavior. And the right to compensation for damages the owner / user of the land will have, regardless of the fault of the subject who caused him damage. Legal relations arising in the land sphere allow special conditions for the compensation of losses to land owners / land users that arise:

- under the circumstances of the occurrence of harm through the perfect wrongful act;
- under the circumstances of the occurrence of harm through the perfect lawful act;
- under the circumstances of the occurrence of damage caused by the violation of contractual obligations.

Referring to the procedure for calculating the amount of damage, the author concludes that this is carried out in a general manner, in accordance with special regulations – National Standard № 1 «General Basis for Assessing Property and Property Rights», approved by Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine No. 1440 of 10.06.2003 and National Standard № 2 «Real Property Valuation», approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 28.10.2004 №. 1442.

Key words: forensic examination on questions of the use of land; land plot; losses inflicted to the land owners and land users; the restriction in the use of land; calculation of losses.