

ПрАТ «ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«МІЖРЕГІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ»

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису



Коршун Олександр Вікторович

УДК 343.98: 343.131

ДИСЕРТАЦІЯ

**ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКСЕОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ МЕТОДИКИ
РОЗСЛІДУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ
У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

12.00.09 – кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза;
оперативно-розшукова діяльність
(081 – «Право»)

Подається на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук
(доктора філософії)

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело



_____ **О. В. Коршун**

Науковий керівник –
Чаплинський Костянтин Олександрович,
доктор юридичних наук, професор

Київ – 2021

АНОТАЦІЯ

Коршун О. В. Теоретичні та праксеологічні засади методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора філософії) за спеціальністю 12.00.09 – кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза; оперативно-розшукова діяльність (081 – Право). – ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом, Київ, 2021.

У дисертації на монографічному рівні досліджено теоретичні й практичні положення розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, з'ясовано сутність їх криміналістичної характеристики у взаємозв'язку її складових елементів.

На основі аналізу слідчої практики здійснено класифікацію кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Зокрема, важливим є класифікація кримінальних правопорушень у сфері нерухомості залежно від родового об'єкта: 1) кримінальні правопорушення проти власності: шахрайство; вимагання; привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем; самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво; 2) кримінальні правопорушення проти волі, честі та гідності особи: незаконне позбавлення волі або викрадення людини; умисне вбивство, вчинене з корисливих мотивів або з метою приховати інший злочин; доведення до самогубства; умисне тяжке тілесне ушкодження; умисне середньої тяжкості тілесне ушкодження; погроза вбивством; 3) кримінальні правопорушення у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг: зловживання владою або службовим становищем; службове підроблення; прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою; 4) кримінальні правопорушення у сфері господарської

діяльності: підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців; 5) кримінальні правопорушення у сфері обігу наркотичних засобів, психотропних речовин, їх аналогів або прекурсорів: незаконне введення в організм наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів (з метою здійснення впливу на власника нерухомості); 6) кримінальні правопорушення проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян: примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань; викрадення, привласнення, вимагання документів, печаток і штампів; підроблення документів, печаток, штампів і бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток і штампів.

На підставі аналізу судово-слідчої практики встановлено, що *предметом посягання* у кримінальних провадженнях є право на таке нерухоме майно: житло на вторинному ринку (56 %), житло у новобудові (34 %), гараж (12 %), дача (9 %), інші нежитлові приміщення (13 %), приватна фірма чи компанія (16 %), земельна ділянка (34 %) та ін. У 15 % випадків злочинці заволодівали декількома з названих об'єктів одночасно. Натомість, на первинному ринку нерухомості предметом виступають здебільшого гроші, внесені інвесторами на будівництво.

Аргументовано, що способи вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості складають систему дій з підготовки, безпосереднього вчинення й приховування та мають закономірність у їх здійсненні. Особливу увагу приділено способам вчинення: 1) шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво нерухомості; 2) розкрадань, нецільового використання бюджетних коштів на будівництві; 3) самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці; 4) шахрайства, пов'язаного з незаконним відчуженням житла на вторинному ринку; 5) шахрайства, пов'язаного з орендою житла; 6) злочинних дій, пов'язаних із захопленням нерухомості співвласників підприємств, корпорацій (рейдерство). Особливий акцент здійснено на способах злочинних дій, пов'язаних з позбавленням волі та

вбивством особи, яка володіє нерухомістю, способах приховування таких дій (захоронення жертви, введення потерпілому препарату, який виводиться з організму, маскування, фальсифікація документів тощо).

З урахуванням сукупності об'єктивних й суб'єктивних факторів, а також просторово-часових характеристик місця та часу досліджено обстановку кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Встановлено, що найчастіше місцями їх вчинення є: нотаріальна контора (34 %), приміщення державних реєстраторів (11 %), органи опіки й піклування (32 %), приміщення державної міграційної служби (19 %), будівельні майданчики (45 %), офіси фірм забудовника (56%), приміщення, в якому утримувався потерпілий (12 %) та ін.

Встановлено, що у зв'язку з багатоетапністю процесу заволодіння нерухомістю, часові межі є доволі розмитими.

З'ясовано слідову картину. Доведено, що її основу складають документи: договори купівлі-продажу, паспорти, ідентифікаційні коди, заяви у різноманітні інстанції та ін. Більшість слідів відображається в електронному форматі, здебільшого в Державних реєстрах та електронних носіях. Не менш важливе значення мають й сліди-предмети та сліди-речовини (кров, речовина, яка вводилася потерпілому, особисті речі потерпілого, який тримався у неволі).

Виокремлено криміналістично значимі ознаки особи злочинця. Звертається увага, що кримінальні правопорушення у сфері нерухомості здебільшого вчиняються у складі організованої групи, що складається з ряду учасників (нотаріусів, адвокатів, юристів, ріелтерів, забудовників, фінансистів, осіб, які схилиють потерпілих до здійснення незаконних дій цивільно-правового характеру, держслужбовців та ін.).

Приділено увагу криміналістично-значимим ознакам особи потерпілого, а також виділено фактори, що впливають на його віктимну поведінку тощо.

Приділено увагу особливостям доведення умислу, спрямованого на

заволодіння нерухомістю, а також проблемам розмежування цивільно-правового делікту від шахрайства, з урахуванням слідчої практики та рішень Верховного Суду України. Наведено обставини, що підлягають встановленню у кримінальних провадженнях даної категорії.

Виокремлено типові слідчі ситуації, що складаються при розслідуванні шахрайства у сфері нерухомості. Розкрито особливості взаємодії слідчого з іншими правоохоронними та державними органами (ДМС, ДФС, органами юстиції, з органами, які реалізують державну політику у сфері містобудування).

Надано рекомендації щодо оцінки первинної інформації та внесення відомостей до ЄРДР за фактом смерті. Автор акцентує на труднощах під час з'ясування обставин смерті та доведення умислу, спрямованого на позбавлення життя особи з корисних спонукань (з метою заволодіти правом на нерухомість або уникнути зобов'язань цивільно-правового характеру щодо потерпілого) тощо.

Розглянуто комплекс заходів, спрямованих на розшук особи, яка зникла безвісті, окреслено взаємозв'язок між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодінням правом власності на його нерухомість. Виокремлено ознаки, що свідчать про можливе вбивство зниклого безвісті. З'ясовано низку обставин, які необхідно встановити при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості, виділено комплекс версій, що висувуються для перевірки тих чи інших фактів у провадженні (способів підготовки й приховування вбивства, обставин заволодіння правом на нерухомість, осіб, які мають відношення до вбивства тощо). Визначено СРД, НСРД та інші організаційні заходи, спрямовані на пошук співучасників убивства та встановлення ролі кожного з них у вчиненні насильницьких дій. Зосереджено увагу на окремих формах використання спеціальних знань.

Встановлено, що у 23 % випадків вимагання поєднане із незаконним позбавленням волі особи з метою змусити її передати право власності на

нерухомість, або за її відсутності вчинити незаконні дії щодо переоформлення прав власності. Наголошено на необхідності встановлення приводів й підстав для відкриття кримінального провадження у ситуаціях інформаційної невизначеності. Сформовано перелік вихідних слідчих ситуацій, що виникають при розслідуванні фактів зникнення особи та окреслено ознаки, що можуть свідчити про зв'язок: зникнення особи - тримання її у неволі – вимагання - заволодіння нерухомістю.

Запропоновано тактичні операції, спрямовані на вирішення тактичних завдань. Наголошено на необхідності зосередження сил та засобів для запобігання факту вбивства власника нерухомості, якого тримають у неволі. Приділено увагу взаємодії слідчого з оперативними службами, які у спільній взаємодії здійснюють розшук зниклих осіб та заходи щодо їх визволення.

Наголошено на організаційно-тактичних особливостях огляду, обшуку, тимчасового доступу до речей та документів. Сформовано перелік об'єктів, які підлягають вилученню, та окреслено основні місця, в яких проводиться обшук і тимчасовий доступ до речей та документів (нотаріальна контора – 23 %, приміщення компанії-забудовника – 14 %, органи державної реєстрації – 11 %, ріелторська фірма – 9 %, державна міграційна служба – 7 %, ділянки місцевості – 12 % та ін.).

Приділено увагу організаційно-підготовчим заходам до проведення обшуку. Зосереджено увагу на ситуаціях, коли особи, у володінні яких знаходяться речі й документи, відмовляють у наданні тимчасового доступу до них і виникає необхідність у проведенні обшуку. Надаються рекомендації щодо вирішення такої ситуації.

Акцентовано увагу на огляді й фіксації інформації, що міститься в електронному форматі, у тому числі й електронних реєстрах. Наголошено на участі спеціаліста при вилученні та огляді комп'ютерної техніки.

Зосереджено увагу на огляді місця події при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням їх нерухомістю. Встановлено, що у 95 % випадків злочинці, позбавляючи потерпілого життя, намагаються приховати мотив

убивства й здійснюють різноманітні види інсценування: самогубство, нещасний випадок, природну смерть.

Висвітлено тактичні й психологічні особливості допиту потерпілих і свідків, висвітлено низку питань, які підлягають з'ясуванню.

Зауважено, що 36 % потерпілих через стрес, або знаходження у стані алкогольного чи наркотичного сп'яніння (16 %) не можуть надати повну інформацію про обставини незаконного заволодіння їх нерухомістю. Фактор часу, вік та інші суб'єктивні й об'єктивні обставини також впливають на якість показань потерпілого. Наведено тактичні прийоми, спрямовані на встановлення психологічного контакту та актуалізацію пам'яті потерпілого.

Сформовано коло осіб, які можуть бути допитаними як свідки, зокрема: нотаріуси, ріелтори, державні реєстратори, службові особи, які здійснювали перевірки об'єкта будівництва, юрисконсультанти, секретарі, касири, представники охоронних структур, керівники будівельних ділянок, працівники комунальних служб, працівники ДМС та ін. Наголошено на прямому або опосередкованому відношенні деяких свідків до кримінального правопорушення у сфері нерухомості, що зумовлює застосування тактичних прийомів, спрямованих на викриття неправди.

Висвітлено особливості організації й тактики допиту підозрюваного, що відбувається здебільшого у конфліктній ситуації. У 55 % випадків підозрювані не визнають своєї провини або намагаються применшити свою роль у розслідуванні події (35 %). Наголошено на активній протидії з боку членів ОГ, адвокатів, які намагаються впливати на хід та результати допиту. Запропоновано тактичні прийоми для подолання конфліктних ситуацій під час допиту.

Окреслено тактичні помилки, яких припускаються органи досудового розслідування під час проведення допиту та одночасного допиту двох або більше раніше допитаних осіб, запропоновано шляхи їх усунення. Серед членів ОГ рекомендовано першими допитувати осіб, які виконували другорядні ролі у вчиненні кримінального правопорушення, а також тих, хто готов «співпрацювати» зі слідством.

Наголошено на участі під час допиту спеціалістів: 1) осіб, обізнаних в галузі обігу нерухомості й будівництва; 2) осіб, обізнаних в економічних питаннях та банківській сфері; 3) осіб, які є фахівцями в галузі судової медицини, фармацевтії, хімії та ін.; 4) спеціалістів з технічної підтримки; 5) психологів та ін.

Розглянуто процесуальні, психологічні та тактичні особливості пред'явлення для впізнання та основні його види, що проводяться під час розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Констатується, що обрання видів і форм пред'явлення для впізнання залежить від механізму вчинення кримінального правопорушення у сфері нерухомості, психологічного настрою впізнаючого та вірогідності впливу на нього з боку особи, яка пред'являється для впізнання.

Звертається увага, що у провадженнях щодо шахрайства у сфері нерухомості найчастіше проводиться пред'явлення для впізнання предметів і документів та особи «в натурі». При застосуванні насильницьких дій (з метою заволодіння нерухомістю) доцільно проводити впізнання особи в умовах поза візуального та аудіоспостереження. Якщо потерпілого тримали у неволі в умовах, що дозволяли сприймати тільки голос і мову злочинців, рекомендовано проводити пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу й мови за допомогою фонограми, а також відеозапису, який супроводжується звуком.

Наголошено на активній протидії з боку організованих угруповань, які намагаються «впливати» на впізнаючого і запобігають спробам провести пред'явлення для впізнання особи «в натурі».

Обґрунтовано доцільність пред'явлення для впізнання приміщень і ділянок місцевості, наводиться перелік таких об'єктів та визначено порядок проведення пред'явлення для впізнання у такому виді. Висловлено пропозиції щодо вдосконалення норм КПК України.

Звернено увагу на тактичні помилки та проблемні питання проведення пред'явлення для впізнання та запропоновано шляхи їх вирішення.

Ключові слова: *нерухомість, житло, будівництво, кримінальні правопорушення, організована група, шахрайство, вбивство, право власності, криміналістична характеристика, досудове розслідування, слідча ситуація, слідча версія, слідчі (розшукові) дії.*

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі заходи на початковому етапі розслідування зникнення людини або її вбивства через заволодіння нерухомістю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 2. Т. 3. С. 238–242.

2. Коршун О. В. Концептуальні підходи до побудови криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2019. № 10. С. 211–216.

3. Коршун О. В. Проведення обшуку та тимчасового доступу до речей та документів при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 3. С. 199–204.

4. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 203–208.

5. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 162–166.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Коршун О. В. Проблемні питання огляду при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням нерухомістю. *Використання спеціальних знань у досудовому розслідуванні* : матер. наук.-практ. семінару (Дніпропетровськ, 13 трав. 2016 р.). Дніпропетровськ : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2016. С. 216–219.

7. Коршун О. В. Особливості залучення спеціаліста до проведення слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 30 трав. 2017 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2017. С. 211–214.

8. Коршун О. В. Деякі особливості розслідування кримінальних правопорушень за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість. *Актуальні питання теорії та практики криміналістичної науки* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 16 трав. 2018 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 206–208.

9. Коршун О. В. Організаційно-тактичне забезпечення пред'явлення для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 24 трав. 2019 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2019. С. 244–246.

10. Коршун О. В. Наукові підходи до організації та планування розслідування шахрайств у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 29 трав. 2020 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2020. С. 373–376.

SUMMARY

Коршун О. В. Теоретичні та праксеологічні засади методики

розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора філософії) за спеціальністю 12.00.09 – кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза; оперативно-розшукова діяльність (081 – Право). –ПрАТ «Вищий навчальний заклад «Міжрегіональна Академія управління персоналом, Київ, 2021.

У дисертації на монографічному рівні досліджено теоретичні й практичні положення розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, з'ясовано сутність їх криміналістичної характеристики у взаємозв'язку її складових елементів.

На основі аналізу слідчої практики здійснено класифікацію кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Зокрема, важливим є класифікація кримінальних правопорушень у сфері нерухомості залежно від родового об'єкта: 1) *кримінальні правопорушення проти власності*: шахрайство; вимагання; привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем; самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво; 2) *кримінальні правопорушення проти волі, честі та гідності особи*: незаконне позбавлення волі або викрадення людини; умисне вбивство, вчинене з корисливих мотивів або з метою приховати інший злочин; доведення до самогубства; умисне тяжке тілесне ушкодження; умисне середньої тяжкості тілесне ушкодження; погроза вбивством; 3) *кримінальні правопорушення у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг*: зловживання владою або службовим становищем; службове підроблення; прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою; 4) *кримінальні правопорушення у сфері господарської діяльності*: підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців; 5) *кримінальні правопорушення у сфері обігу наркотичних засобів, психотропних речовин, їх*

аналогів або прекурсорів: незаконне введення в організм наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів (з метою здійснення впливу на власника нерухомості); 6) кримінальні правопорушення проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян: примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань; викрадення, привласнення, вимагання документів, печаток і штампів; підроблення документів, печаток, штампів і бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток і штампів.

На підставі аналізу судово-слідчої практики встановлено, що *предметом посягання* у кримінальних провадженнях є право на таке нерухоме майно: житло на вторинному ринку (56 %), житло у новобудові (34 %), гараж (12 %), дача (9 %), інші нежитлові приміщення (13 %), приватна фірма чи компанія (16 %), земельна ділянка (34 %) та ін. У 15 % випадків злочинці заволодівали декількома з названих об'єктів одночасно. Натомість, на первинному ринку нерухомості предметом виступають здебільшого гроші, внесені інвесторами на будівництво.

Аргументовано, що *способи вчинення* кримінальних правопорушень у сфері нерухомості складають систему дій з підготовки, безпосереднього вчинення й приховування та мають закономірність у їх здійсненні. Особливу увагу приділено способам вчинення: 1) шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво нерухомості; 2) розкрадань, нецільового використання бюджетних коштів на будівництві; 3) самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці; 4) шахрайства, пов'язаного з незаконним відчуженням житла на вторинному ринку; 5) шахрайства, пов'язаного з орендою житла; 6) злочинних дій, пов'язаних із захопленням нерухомості співвласників підприємств, корпорацій (рейдерство). Особливий акцент здійснено на способах злочинних дій, пов'язаних з позбавленням волі та вбивством особи, яка володіє нерухомістю, способах приховування таких дій (захоронення жертви, введення потерпілому препарату, який виводиться з організму, маскування, фальсифікація документів тощо).

З урахуванням сукупності об'єктивних й суб'єктивних факторів, а також просторово-часових характеристик місця та часу досліджено *обстановку кримінальних правопорушень у сфері нерухомості*. Встановлено, що найчастіше місцями їх вчинення є: нотаріальна контора (34 %), приміщення державних реєстраторів (11 %), органи опіки й піклування (32 %), приміщення державної міграційної служби (19 %), будівельні майданчики (45 %), офіси фірм забудовника (56%), приміщення, в якому утримувався потерпілий (12 %) та ін.

Встановлено, що у зв'язку з багатоетапністю процесу заволодіння нерухомістю, часові межі є доволі розмитими.

З'ясовано *слідову картину*. Доведено, що її основу складають документи: договори купівлі-продажу, паспорти, ідентифікаційні коди, заяви у різноманітні інстанції та ін. Більшість слідів відображається в електронному форматі, здебільшого в Державних реєстрах та електронних носіях. Не менш важливе значення мають й сліди-предмети та сліди-речовини (кров, речовина, яка вводилася потерпілому, особисті речі потерпілого, який тримався у неволі).

Виокремлено криміналістично значимі ознаки *особи злочинця*. Звертається увага, що кримінальні правопорушення у сфері нерухомості здебільшого вчиняються у складі організованої групи, що складається з ряду учасників (нотаріусів, адвокатів, юристів, ріелтерів, забудовників, фінансистів, осіб, які схилиють потерпілих до здійснення незаконних дій цивільно-правового характеру, держслужбовців та ін.).

Приділено увагу криміналістично-значимим ознакам особи потерпілого, а також виділено фактори, що впливають на його віктимну поведінку тощо.

Приділено увагу особливостям доведення умислу, спрямованого на заволодіння нерухомістю, а також проблемам розмежування цивільно-правового делікту від шахрайства, з урахуванням слідчої практики та рішень Верховного Суду України. Наведено обставини, що підлягають

встановленню у кримінальних провадженнях даної категорії.

Виокремлено типові слідчі ситуації, що складаються при розслідуванні шахрайства у сфері нерухомості. Розкрито особливості взаємодії слідчого з іншими правоохоронними та державними органами (ДМС, ДФС, органами юстиції, з органами, які реалізують державну політику у сфері містобудування).

Надано рекомендації щодо оцінки первинної інформації та внесення відомостей до ЄРДР за фактом смерті. Автор акцентує на труднощах під час з'ясування обставин смерті та доведення умислу, спрямованого на позбавлення життя особи з корисних спонукань (з метою заволодіти правом на нерухомість або уникнути зобов'язань цивільно-правового характеру щодо потерпілого) тощо.

Розглянуто комплекс заходів, спрямованих на розшук особи, яка зникла безвісті, окреслено взаємозв'язок між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодінням правом власності на його нерухомість. Виокремлено ознаки, що свідчать про можливе вбивство зниклого безвісті. З'ясовано низку обставин, які необхідно встановити при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості, виділено комплекс версій, що висувуються для перевірки тих чи інших фактів у провадженні (способів підготовки й приховування вбивства, обставин заволодіння правом на нерухомість, осіб, які мають відношення до вбивства тощо). Визначено СРД, НСРД та інші організаційні заходи, спрямовані на пошук співучасників убивства та встановлення ролі кожного з них у вчиненні насильницьких дій. Зосереджено увагу на окремих формах використання спеціальних знань.

Встановлено, що у 23 % випадків вимагання поєднане із незаконним позбавленням волі особи з метою змусити її передати право власності на нерухомість, або за її відсутності вчинити незаконні дії щодо переоформлення прав власності. Наголошено на необхідності встановлення приводів й підстав для відкриття кримінального провадження у ситуаціях інформаційної

невизначеності. Сформовано перелік вихідних слідчих ситуацій, що виникають при розслідуванні фактів зникнення особи та окреслено ознаки, що можуть свідчити про зв'язок: зникнення особи - тримання її у неволі – вимагання - заволодіння нерухомістю.

Запропоновано тактичні операції, спрямовані на вирішення тактичних завдань. Наголошено на необхідності зосередження сил та засобів для запобігання факту вбивства власника нерухомості, якого тримають у неволі. Приділено увагу взаємодії слідчого з оперативними службами, які у спільній взаємодії здійснюють розшук зниклих осіб та заходи щодо їх визволення.

Наголошено на організаційно-тактичних особливостях огляду, обшуку, тимчасового доступу до речей та документів. Сформовано перелік об'єктів, які підлягають вилученню, та окреслено основні місця, в яких проводиться обшук і тимчасовий доступ до речей та документів (нотаріальна контора – 23 %, приміщення компанії-забудовника – 14 %, органи державної реєстрації – 11 %, ріелторська фірма – 9 %, державна міграційна служба – 7 %, ділянки місцевості – 12 % та ін.).

Приділено увагу організаційно-підготовчим заходам до проведення обшуку. Зосереджено увагу на ситуаціях, коли особи, у володінні яких знаходяться речі й документи, відмовляють у наданні тимчасового доступу до них і виникає необхідність у проведенні обшуку. Надаються рекомендації щодо вирішення такої ситуації.

Акцентовано увагу на огляді й фіксації інформації, що міститься в електронному форматі, у тому числі й електронних реєстрах. Наголошено на участі спеціаліста при вилученні та огляді комп'ютерної техніки.

Зосереджено увагу на огляді місця події при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням їх нерухомістю. Встановлено, що у 95 % випадків злочинці, позбавляючи потерпілого життя, намагаються приховати мотив убивства й здійснюють різноманітні види інсценування: самогубство, нещасний випадок, природну смерть.

Висвітлено тактичні й психологічні особливості допиту потерпілих і

свідків, висвітлено низку питань, які підлягають з'ясуванню.

Зауважено, що 36 % потерпілих через стрес, або знаходження у стані алкогольного чи наркотичного сп'яніння (16 %) не можуть надати повну інформацію про обставини незаконного заволодіння їх нерухомістю. Фактор часу, вік та інші суб'єктивні й об'єктивні обставини також впливають на якість показань потерпілого. Наведено тактичні прийоми, спрямовані на встановлення психологічного контакту та актуалізацію пам'яті потерпілого.

Сформовано коло осіб, які можуть бути допитаними як свідки, зокрема: нотаріуси, ріелтори, державні реєстратори, службові особи, які здійснювали перевірки об'єкта будівництва, юрисконсультанти, секретарі, касири, представники охоронних структур, керівники будівельних ділянок, працівники комунальних служб, працівники ДМС та ін. Наголошено на прямому або опосередкованому відношенні деяких свідків до кримінального правопорушення у сфері нерухомості, що зумовлює застосування тактичних прийомів, спрямованих на викриття неправди.

Висвітлено особливості організації й тактики допиту підозрюваного, що відбувається здебільшого у конфліктній ситуації. У 55 % випадків підозрювані не визнають своєї провини або намагаються применшити свою роль у розслідуванні події (35 %). Наголошено на активній протидії з боку членів ОГ, адвокатів, які намагаються впливати на хід та результати допиту. Запропоновано тактичні прийоми для подолання конфліктних ситуацій під час допиту.

Окреслено тактичні помилки, яких припускаються органи досудового розслідування під час проведення допиту та одночасного допиту двох або більше раніше допитаних осіб, запропоновано шляхи їх усунення. Серед членів ОГ рекомендовано першими допитувати осіб, які виконували другорядні ролі у вчиненні кримінального правопорушення, а також тих, хто готов «співпрацювати» зі слідством.

Наголошено на участі під час допиту спеціалістів: 1) осіб, обізнаних в галузі обігу нерухомості й будівництва; 2) осіб, обізнаних в економічних питаннях та банківській сфері; 3) осіб, які є фахівцями в галузі судової

медицини, фармацевтії, хімії та ін.; 4) спеціалістів з технічної підтримки; 5) психологів та ін.

Розглянуто процесуальні, психологічні та тактичні особливості пред'явлення для впізнання та основні його види, що проводяться під час розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Констатується, що обрання видів і форм пред'явлення для впізнання залежить від механізму вчинення кримінального правопорушення у сфері нерухомості, психологічного настрою впізнаючого та вірогідності впливу на нього з боку особи, яка пред'являється для впізнання.

Звертається увага, що у провадженнях щодо шахрайства у сфері нерухомості найчастіше проводиться пред'явлення для впізнання предметів і документів та особи «в натурі». При застосуванні насильницьких дій (з метою заволодіння нерухомістю) доцільно проводити впізнання особи в умовах поза візуального та аудіоспостереження. Якщо потерпілого тримали у неволі в умовах, що дозволяли сприймати тільки голос і мову злочинців, рекомендовано проводити пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу й мови за допомогою фонограми, а також відеозапису, який супроводжується звуком.

Наголошено на активній протидії з боку організованих угруповань, які намагаються «впливати» на впізнаючого і запобігають спробам провести пред'явлення для впізнання особи «в натурі».

Обґрунтовано доцільність пред'явлення для впізнання приміщень і ділянок місцевості, наводиться перелік таких об'єктів та визначено порядок проведення пред'явлення для впізнання у такому виді. Висловлено пропозиції щодо вдосконалення норм КПК України.

Звернено увагу на тактичні помилки та проблемні питання проведення пред'явлення для впізнання та запропоновано шляхи їх вирішення.

Ключові слова: *нерухомість, житло, будівництво, кримінальні правопорушення, організована група, шахрайство, вбивство, право власності, криміналістична характеристика, досудове розслідування, слідча*

ситуація, слідча версія, слідчі (розшукові) дії.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі заходи на початковому етапі розслідування зникнення людини або її вбивства через заволодіння нерухомістю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 2. Т. 3. С. 238–242.

2. Коршун О. В. Концептуальні підходи до побудови криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2019. № 10. С. 211–216.

3. Коршун О. В. Провадження обшуку та тимчасового доступу до речей та документів при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 3. С. 199–204.

4. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 203–208.

5. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 162–166.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Коршун О. В. Проблемні питання огляду при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням нерухомістю. *Використання спеціальних знань у досудовому розслідуванні* : матер. наук.-практ. семінару (Дніпропетровськ, 13 трав. 2016 р.). Дніпропетровськ : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2016. С. 216–219.

7. Коршун О. В. Особливості залучення спеціаліста до проведення слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 30 трав. 2017 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2017. С. 211–214.

8. Коршун О. В. Деякі особливості розслідування кримінальних правопорушень за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість. *Актуальні питання теорії та практики криміналістичної науки* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 16 трав. 2018 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 206–208.

9. Коршун О. В. Організаційно-тактичне забезпечення пред'явлення для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 24 трав. 2019 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2019. С. 244–246.

10. Коршун О. В. Наукові підходи до організації та планування розслідування шахрайств у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 29 трав. 2020 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2020. С. 373–376.

ЗМІСТ

Перелік умовних скорочень.....	20
ВСТУП	21
Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОБУДОВИ МЕТОДИКИ РОЗСЛІДУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ	27
1.1. Криміналістична класифікація кримінальних правопорушень у сфері нерухомості	27
1.2. Концептуальні підходи до формування криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості та окремі її елементи.....	39
Висновки до розділу 1	79
Розділ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ РОЗСЛІДУВАННЯ ОКРЕМИХ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ.....	80
2.1. Організація та планування розслідування шахрайства, пов'язаного із заволодінням нерухомістю.....	80
2.2. Організаційно-тактичне забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості.....	90
2.3. Особливості розслідування за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість.....	115
Висновки до розділу 2	135
Розділ 3. ТАКТИКА ПРОВЕДЕННЯ ОКРЕМИХ СЛІДЧИХ (РОЗШУКОВИХ) ТА ІНШИХ ПРОЦЕСУАЛЬНИХ ДІЙ.....	136
3.1. Особливості проведення огляду, обшуку та тимчасового доступу до речей та документів	136
3.2. Тактику допиту підозрюваного, свідка та потерпілого	146
3.3. Організація і тактика пред'явлення для впізнання.....	167
Висновки до розділу 3	179
ВИСНОВКИ	180
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	186
ДОДАТКИ	215

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ГУНП	–	Головне Управління Національної поліції
ГК		Господарський Кодекс
ДМСУ		Державна міграційна служба України
ЄРДР	–	Єдиний реєстр досудових розслідувань
ЗМІ		Засоби масової інформації
КК	–	Кримінальний кодекс
КПК	–	Кримінальний процесуальний кодекс
МВС	–	Міністерство внутрішніх справ
ОГ		Організована група
ОРЗ		Оперативно-розшукові заходи
СОГ	–	Слідчо-оперативна група
СУ		Слідче управління
СРД	–	Слідчі (розшукові) дії
НСРД	–	Негласні слідчі (розшукові) дії
ЦНАП		Центр надання адміністративних послуг
ЦК		Цивільний Кодекс

ВСТУП

Обґрунтування теми дослідження. Одним з найрентабельніших високоприбуткових сегментів економічного простору є ринок нерухомості, що сприяє розбудові успішної держави з розвинутою інфраструктурою та великим надходженням інвестицій. Ринок нерухомості налічує численну кількість об'єктів як приватного, так і комерційного призначення та охоплює різноманітні сфери: інвестиційно-будівельну, обігу нерухомості на вторинному ринку, оренди нерухомості, обігу корпоративної власності, земельних відносин, іпотечного кредитування та ін. Кількість цивільно-правових угод, пов'язаних з набуттям прав на об'єкти нерухомості, з кожним роком збільшується, а рівень інвестицій у нові будівельні проєкти зростає стрімкими темпами, адже саме на новостворені об'єкти простежується значний попит громадян та юридичних осіб. Утім, несумлінні суб'єкти інвестиційно-будівельної сфери все частіше здійснюють різні види розкрадань будівельних матеріалів і засобів, а також грошових коштів, інвестованих у будівництво. Під нові будівельні проєкти незаконно виділяються земельні ділянки та інвестиції, оформлюється іпотека, оминаючи при цьому проходження обов'язкових процедур. Вторинний ринок нерухомості також не залишився поза увагою шахраїв та інших категорій злочинців, які, використовуючи законодавчі прогалини, довірливість і правову безграмотність громадян, позбавляють їх права на нерухомість.

За даними Генеральної прокуратури України, у 2016 р. до Єдиного реєстру досудових розслідувань (ЄРДР) внесено 1437 фактів шахрайств, пов'язаних з нерухомістю, 2017 р. – 1251, 2018 р. – 1464, 2019 р. – 1430, 2020 р. – 1312. Як показали результати дослідження, кількість шахрайств, пов'язаних з нерухомістю, серед усіх видів кримінальних правопорушень у сфері нерухомості становить приблизно 55 %. Втім, можливість отримати надприбутки від укладання угод щодо нерухомості призвела до того, що на

шляху до реалізації мети злочинці вживають усіх можливих заходів і можуть вчинити щодо власника нерухомості не тільки шахрайство, а й інші кримінальні правопорушення, зокрема вбивство, позбавлення волі, вимагання та інші дії насильницького характеру. Втім, оцінити реальні масштаби злочинності на ринку нерухомості досить складно, оскільки більшість таких фактів залишається латентними і не обліковуються.

З огляду на це перед правоохоронними органами стоїть важливе завдання – застосування ефективних криміналістичних засобів, прийомів і методів боротьби з такими кримінальними правопорушеннями, а також визначення чіткої організації розслідування злочинних проявів у різних формах, а також тактики проведення комплексу дій та заходів з урахуванням сучасних способів злочинних дій і змін у правовому полі й правосвідомості громадян.

Наукове підґрунтя дисертаційного дослідження у галузево-предметному плані становлять праці таких учених-фундаторів, як: Ю. П. Алєнін, В. П. Бахін, Р. С. Белкін, Є. В. Бондаренко, А. Ф. Волобуєв, В. Г. Дрозд, В. А. Журавель, А. М. Кислий, В. О. Коновалова, В. В. Лисенко, В. Л. Ортинський, Т. А. Пазинич, І. В. Сервецький, М. П. Стрельбицький, В. В. Тіщенко, Л. Д. Удалова, К. О. Чаплинський, С. С. Чернявський, Ю. М. Чорноус, В.Ю. Шепітькота інші.

У різні періоди кримінально-правові та кримінологічні аспекти злочинної діяльності на ринку нерухомості стали об'єктом наукових досліджень: А. В. Вавриша, О. В. Дикого, А. В. Микитчика, Г. М. Чернишова та ін.

Актуальні проблемні питання методики розслідування кримінальних правопорушень, пов'язаних з нерухомістю, викликали інтерес і у вчених-криміналістів, зокрема: Д. М. Андрєєва, С. М. Князева, С. С. Кузьменка, Н. В. Павлової, І. М. Попової, А. В. Сорочан, К. О. Чередник та ін.

З-поміж останніх праць з проблематики розслідування шахрайств, пов'язаних з нерухомістю, можна виокремити роботи: Д. А. Птушкіна

«Розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян» (м. Дніпро, 2018 р.), Н. О. Опанасенко «Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва» (м. Київ, 2018 р.), В. С. Суходубова «Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян» (м. Харків, 2018 р.), С. С. Кузьменка «Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості» (м. Дніпро, 2019 р.), К. О. Чередник «Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями» (м. Київ, 2019 р.). Відзначаючи теоретичну й практичну значущість зазначених праць, потрібно зазначити, що деякі питання так і залишилися недослідженими або потребують додаткового висвітлення через зміни в законодавстві й постійну модернізацію способів дій щодо незаконного позбавлення права на нерухомість. Окрім того, наукових праць, в яких комплексно досліджувалися проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, на сьогодні в Україні немає, що зумовлює суттєві труднощі в процесі доказування та організаційно-тактичному забезпеченні їх розслідування. Вказані фактори у своїй сукупності окреслили актуальність визначеної проблематики, її наукову, теоретичну і практичну значущість та зумовили вибір теми дисертації.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, грантами. Дисертація виконана відповідно до Тематики наукових досліджень та науково-технічних (експериментальних) розробок на 2020–2024 роки (наказ МВС України від 11.06.2020 р. № 454); положень Стратегії національної безпеки України (Указ Президента України від 14.09.2020 р. № 392/2020); Стратегії боротьби з організованою злочинністю (розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.09.2020 р. № 1023-р/); Порядку взаємодії Генеральної прокуратури України та МВС України щодо обміну інформацією з Єдиного реєстру досудових розслідувань та інформаційних систем органів внутрішніх справ (спільний наказ ГПУ і МВС України від 17.11.2012 р. № 115/1046); Пріоритетних напрямів

розвитку правової науки на 2016–2020 рр., затверджених на загальних зборах Національної академії правових наук України 03.03.2016 р.; Основних напрямів наукових досліджень Науково-дослідного інституту публічного права на 2015–2021 рр.

Мета і завдання дослідження. *Мета* дисертаційного дослідження полягає у вирішенні конкретного наукового завдання з розробки концептуальних основ методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості.

Для реалізації зазначеної мети необхідно вирішити такі *завдання*:

- здійснити класифікацію кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним заволодінням нерухомістю;
- визначити сутність і структуру криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості;
- висвітлити основний перелік заходів, спрямований на виконання тактичних завдань у провадженнях щодо шахрайства у сфері нерухомості;
- з'ясувати особливості організації розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості;
- сформувати тактичні операції, спрямовані на встановлення місцезнаходження власника нерухомості, який утримується у неволі, та доведення факту вимагання передачі права на нерухомість;
- висвітлити організаційно-тактичні особливості проведення окремих слідчих (розшукових) та інших процесуальних дій, спрямованих на вилучення інформації з матеріальних джерел;
- охарактеризувати організаційно-тактичне забезпечення допиту підозрюваного, потерпілого й свідка;
- окреслити тактику проведення пред'явлення для впізнання.

Об'єктом дослідження є кримінальні процесуальні відносини, що виникають у діяльності правоохоронних органів під час розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості.

Предмет дослідження – теоретичні та праксеологічні засади методики

розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості.

Методи дослідження. Методологічну основу дисертації становлять методи загальнонаукового та прикладного характеру, в розрізі визначеного об'єкта й предмета дослідження, а також з урахуванням специфіки поставленої мети та завдань. *Порівняльно-правовий метод* використано при визначенні криміналістичної класифікації кримінальних правопорушень й аналізі правових питань у сфері обігу нерухомості (розділ 1). *Формально-логічний метод* застосовано при вивченні матеріалів кримінальних проваджень, нормативних актів, наукових положень і концепцій, що становлять предмет дослідження (розділи 1–3). *Системно-структурний метод* використано при визначенні елементів криміналістичної характеристики правопорушень, класифікації та встановленні між ними кореляційних зв'язків (розділ 1). *Функціональний метод* застосовано для систематизації типових слідчих ситуацій розслідування (підрозділи 2.1, 2.3), а також визначення особливостей проведення окремих слідчих (розшукових) та процесуальних дій (розділ 3). *Соціологічний метод* використано при анкетуванні працівників правоохоронних органів (підрозділ 1.2, розділи 2–3). *Документальний і статистичний методи* застосовано при аналізі статистичних та емпіричних відомостей (розділи 1–3) та визначенні недоліків у тактичному забезпеченні проведення процесуальних дій (підрозділи 3.1, 3.2). На основі *синтезу* сформульовано загальні висновки і пропозиції (розділи 1–3).

Емпіричну основу дослідження становлять результати узагальнення судово-слідчої практики за 2012–2021 рр.; матеріали 154 кримінальних справ і 130 кримінальних проваджень з проблематики дослідження (Вінницька, Дніпропетровська, Донецька, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Львівська, Луганська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Харківська та Чернігівська області, м. Київ) за 2010–2021 рр.; дані офіційної статистичної звітності Генеральної прокуратури та МВС України за 2014–2021 рр.; зведені результати інтерв'ювання 155 працівників оперативних підрозділів, 150 слідчих, 45 працівників експертних установ МВС України, 95

працівників органів прокуратури України та 87 обізнаних осіб. При підготовці дисертації використано власний досвід роботи в органах прокуратури України.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що дисертаційна робота є одним із перших у вітчизняній науці комплексним дослідженням криміналістичної характеристики та організаційно-тактичних аспектів розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, в якому сформульовано низку наукових положень і практичних рекомендацій, що відзначаються вагомою теоретичною та практичною сутністю, а також характеризуються певною науковою новизною, зокрема:

вперше:

- розроблено класифікацію кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, в основу якої покладено такі критерії: 1) родовий об'єкт; 2) поділ на основні, допоміжні та супутні склади; 3) предмет злочинного посягання; 4) сфера діяльності; 5) суб'єкт; 6) кількість учасників; 7) спосіб впливу на потерпілого; 8) ступінь суспільної небезпеки; 9) мета злочинного посягання; 10) ознаки особи потерпілого; 11) ознаки особи злочинця; 12) ознаки зв'язку особи злочинця та потерпілого;

- запропоновано тактичні операції, що застосовуються при розслідуванні кримінальних правопорушень за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість: «Встановлення місцезнаходження власника нерухомості, який утримується у неволі», «Встановлення обставин вимагання права на нерухомість», «Доведення вини особи, яка здійснювала вимагання». Для кожної тактичної операції запропоновано комплекс заходів, які складаються з низки слідчих (розшукових) та процесуальних дій, негласних слідчих (розшукових) дій та оперативно-розшукових заходів;

- обґрунтовано доцільність віднесення до переліку об'єктів, що підлягають упізнанню: місця утримання власника нерухомості; приміщення нотаріальної контори (зокрема й фіктивної), де відбулася незаконна угода щодо відчуження об'єкта нерухомості; ділянки місцевості, що

демонструвалися інвестору, який вклав кошти у її забудову; ділянки місцевості, в якій приховано труп власника нерухомості та ін.;

– запропоновано доповнити ст. 229 КПК України термінами «приміщення» та «ділянка місцевості» та викласти зміст цієї правової норми у такій редакції:

«1. Перед тим, як пред'явити для впізнання річ, *приміщення, ділянку місцевості*, слідчий, прокурор або захисник спочатку запитує в особи, яка впізнає, чи може вона впізнати цей об'єкт, опитує про його ознаки та обставини, за яких вона його бачила, про що складається протокол. Якщо особа заявляє, що вона не може назвати ознаки, за якими впізнає річ, *приміщення, ділянку місцевості*, проте може впізнати цей об'єкт за сукупністю ознак, особа, яка проводить процесуальну дію, зазначає це у протоколі. Забороняється попередньо показувати особі, яка впізнає, об'єкт, який повинен бути пред'явлений для впізнання, та надавати інші відомості про його прикмети.

2. Річ, *приміщення, ділянка місцевості*, що підлягає впізнанню, пред'являється особі, яка впізнає, в числі інших однорідних об'єктів одного виду, якості й без різких відмінностей у зовнішньому вигляді, у кількості не менше трьох. Особі, яка впізнає, пропонується вказати на об'єкт, який вона впізнає, і пояснити, за якими ознаками вона впізнала.

3. Якщо інших однорідних речей немає, особі, яка впізнає, пропонується пояснити, за якими ознаками вона впізнала річ, *приміщення, ділянку місцевості*, що їй пред'являється в одному екземплярі.

4. За необхідності впізнання може провадитися за фотознімками, матеріалами відеозапису з додержанням процесуальних вимог. Проведення впізнання за фотознімками, матеріалами відеозапису виключає можливість у подальшому пред'явленні особи для впізнання».

удосконалено:

– наукові підходи до визначення структури та наукової сутності криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері

нерухомості, в якій послідовно охарактеризовані елементи, які у своїй сукупності утворюють інформаційну модель таких протиправних діянь, що сприяє визначенню найбільш доцільних напрямів їх виявлення й розслідування;

– класифікацію способів учинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості шляхом обґрунтування включення способів позбавлення права на нерухомість із застосуванням насильства або погрозою застосування насильства;

– тактику проведення слідчих (розшукових) і процесуальних дій, оперативно-розшукових заходів та інших організаційних заходів під час розкриття й розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості, шляхом наведення алгоритмів дій відповідно до типових слідчих ситуацій;

дістали подальшого розвитку:

– типові криміналістичні ознаки осіб, які є потерпілими від кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, з урахуванням їхнього віку, психологічних, соціально-демографічних особливостей;

– положення щодо предмета злочинного посягання у сфері нерухомості, яким є право на нерухомість або грошові кошти, інвестовані громадянами у будівництво об'єктів нерухомості;

– система типових слідів учинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості через дослідження матеріальної та ідеальної їх складової, а також розгляд віртуальних джерел інформації;

– наукові положення щодо підвищення ефективності проведення окремих слідчих (розшукових) та інших процесуальних дій, що спрямовані на вилучення інформації з особистісних, матеріальних і змішаних джерел.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що викладені та аргументовані у дисертації теоретичні положення, висновки і рекомендації впроваджені та використовуються у:

– *законотворчій діяльності* – для удосконалення чинного

законодавства у сфері запобігання кримінальним правопорушенням на ринку нерухомості;

– *правозастосовній діяльності* – для вдосконалення діяльності органів прокуратури, оперативних, слідчих та експертних підрозділів Національної поліції України (Акти впровадження Слідчого управління ГУНП в Дніпропетровській області від 19 січня 2021 р.; Дніпропетровського НДЕКЦ МВС від 28 січня 2021 р.; Лівобережної окружної прокуратури м. Дніпра Дніпропетровської області від 11 лютого 2021 р.);

– *науковій діяльності* – для удосконалення методики розслідування окремих видів кримінальних правопорушень у сфері нерухомості на базі сформульованих теоретичних положень, висновків і практичних рекомендацій (Акти впровадження Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ від 2 лютого 2021 р.; Одеського державного університету внутрішніх справ від 8 лютого 2021 р.; Університету митної справи та фінансів від 9 лютого 2021 р.);

– *освітньому процесі* – під час викладання навчальних дисциплін «Організація розслідування кримінальних правопорушень», «Криміналістика», «Кримінальний процес», а також під час підготовки підручників, навчальних посібників, монографій, проведення практичних занять з кримінального процесу та криміналістики (Акти впровадження Харківського національного університету внутрішніх справ від 29 січня 2021 р.; Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ від 5 лютого 2021 р.).

Апробація результатів дослідження. Основні теоретичні положення, висновки та пропозиції, сформульовані в дисертації, оприлюднено на науково-практичних конференціях і семінарах: «Використання спеціальних знань у досудовому розслідуванні» (м. Дніпропетровськ, 2016 р.), «Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку» (м. Дніпро, 2017 р.), «Актуальні питання теорії та практики криміналістичної науки» (м. Дніпро, 2018 р.), «Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування» (м. Дніпро,

2019 р.), «Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування» (м. Дніпро, 2020 р.).

Публікації. Основні результати дослідження опубліковано у 10 наукових публікаціях за темою дисертації, з яких чотири статті – у виданнях, включених МОН України до переліку наукових фахових видань з юридичних наук, одна – у закордонному юридичному виданні, п'ять – у збірниках тез наукових доповідей, оприлюднених на науково-практичних конференціях і семінарах.

Структура та обсяг дисертації. Робота складається з анотації, вступу, трьох розділів, логічно об'єднаних у вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 242 сторінки, з них основного тексту – 185 сторінок. Список використаних джерел налічує 198 найменувань і займає 22 сторінки. Чотири додатки розміщено на 35 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОБУДОВИ МЕТОДИКИ РОЗСЛІДУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ

1.1. Криміналістична класифікація кримінальних правопорушень у сфері нерухомості

Під час розслідування кримінальних правопорушень, у тому числі і пов'язаних із нерухомістю, виникає необхідність у виокремленні криміналістично значимої інформації з-поміж фактів, які, з одного боку, мають загальні риси, а з іншого відрізняються за певними критеріями. Істотну роль в цьому відіграє класифікація кримінальних правопорушень, без якої збудувати систему окремих криміналістичних методик вельми складно.

Криміналістична класифікація злочинів виступає як початковий етап дослідження, і, унаслідок класифікаційних досліджень формується найбільш повна й розгалужена система криміналістичних понять і термінів, які характеризують злочин як об'єкт криміналістичного пізнання, створюється база для подальших наукових досліджень злочинів окремих видів, подання їх результатів із використанням єдиної системної, понятійно-термінологічної основи, розробки практичних рекомендацій щодо їх розслідування [], с. 33].¹

Аналіз останніх досліджень і публікацій свідчить, що криміналістична класифікація злочинів час від часу ставала об'єктом уваги вчених, які досліджували проблеми криміналістичної методики розслідування окремих видів злочинів, зокрема: В. Гусевой [], ² В. А. Журавля [], ³

¹ Golovin, A. Bazovye kriminalisticheskie klassifikacii prestuplenij. Izvestija Tul'skogo gosudarstvennogo universiteta. Jekonomicheskie i juridicheskie nauki –Bulletin of Tula State University. *Economics and Law*, 2 (2), 2013.31-40.

² Гусева В. Криміналістична класифікація злочинів: сучасний стан наукового забезпечення та перспективи подальших досліджень. *Національний юридичний журнал: теорія та практика*. 2019.С. 151-156.

³ Журавель В. А. Криміналістична класифікація злочинів: засади формування та механізм застосування / Вибрані твори. Харків: Вид. агенція «Апостіль», 2016. С. 364-370.

С. О. Книженка [____], ⁴ А. В. Коваленка [____], ⁵ В. Г. Лукашевича [____], ⁶ О. Мусієнка [____], ⁷ В. А. Образцова [____], ⁸ О. В. Пчеліної [____], ⁹ І. С. Сиводєда [____], ¹⁰ Б. В. Щура [____], ¹¹ С. С. Чернявського [____] ¹²та ін.

Між тим, проведений аналіз показав, що відсутній єдиний підхід до розробки криміналістичних класифікаційних систем злочинів, а питання криміналістичної класифікації кримінальних правопорушень, вчинених у сфері нерухомості, вченими взагалі не розглядалися. У той час як питання ефективного розслідування останніх вимагає більш глибокого і детального вивчення.

С. С. Чернявський та Р. С. Довбаш пропонують класифікувати злочини на базові, споріднені та супутні. До базових вони пропонують віднести головні, найчисельніші з яких визначають домінуючу спрямованість протиправної діяльності особи або групи осіб та задовольняють злочинну мету. Споріднені (допоміжні) злочини, протиправні прояви яких є способом або необхідною умовою підготовки, вчинення та приховування базових злочинів або окремих епізодів, маскування слідів протиправної діяльності тощо. Супутні злочини – схожі за багатьма ознаками з базовими, але мають деякі кримінально-правові та криміналістичні відмінності [____, с. 22–23]. ¹³

⁴Книженко С. О. Криміналістична класифікація злочинів проти правосуддя. *Право і безпека*. 2013. No. 1. С. 113-118.

⁵Коваленко А. В. Криміналістична класифікація злочинів проти журналістів. *Вісник ЛДУВС ім. Е.О. Дідоренка*. 2020. Вип.1(89). С. 249-258.

⁶Лукашевич В.Г. Проблеми оптимізації діяльності з розслідування злочинів. *Теоретичні та практичні проблеми використання можливостей криміналістики і судової експертизи у розкритті та розслідуванні злочинів*. Українська академія внутрішніх справ, Київ. 1996. С. 17–26.

⁷Мусієнко О. Криміналістична класифікація злочинів, що вчиняються за допомогою обману як елемент криміналістичної методики. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2016. Вип. 5/2. С. 109–114.

⁸Образцов В.А. Криміналістическая классификация преступлений. Красноярск : Из-во Красноярского ун-та, 1988. 176 с.

⁹Пчеліна О.В. Теоретичні засади формування та реалізації методики розслідування злочинів у сфері службової діяльності: дис. д-ра юрид. наук: 12.00.09. Харків, 2017. 568 с.

¹⁰Сиводєд І. С. Криміналістична класифікація вбивств військовослужбовців під час особливого періоду. *Актуальні проблеми політики*. 2020. Вип. 66. С. 23-29.

¹¹Щур Б.В. Теоретичні основи формування та застосування криміналістичних методик : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.09 / Б.В. Щур. Х. : НЮУ ім. Я. Мудрого, 2011. 32 с.

¹²Чернявський С. С. Протидія злочинам, пов'язаним з незаконним відшкодуванням ПДВ / С. С. Чернявський, Р. С. Довбаш : наук.-практ. посіб. К. : Хай-Тек Прес, 2009. 216 с.

¹³Чернявський С. С. Протидія злочинам, пов'язаним з незаконним відшкодуванням ПДВ / С. С. Чернявський, Р. С. Довбаш : наук.-практ. посіб. К. : Хай-Тек Прес, 2009. 216 с.

В контексті цього зазначимо, хоча основним способом заволодіння нерухомістю та правом на неї є шахрайство, у 45% випадків для полегшення досягнення злочинного умислу або приховування факту злочину, злочинці вдаються до злочинних дій, відповідальність за які передбачена різними статтями КК України.

Особливо чітко така ситуація простежується при вчиненні кримінальних правопорушень на первинному ринку нерухомості (у сфері будівництва). В цьому розрізі А. П. Запотоцький довів, що при всій багатоплановості кримінально-правового змісту і кваліфікації злочинів у сфері будівництва вони все ж становлять однорідну групу суспільно небезпечних діянь, об'єднаних на основі таких спільних ознак: по-перше, злочини вчиняють суб'єкти, які є учасниками правовідносин в одній галузі економіки – будівництві (охоплює організаційні, вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи, пов'язані зі створенням, зміною або знесенням об'єктів, а також взаємодію учасників будівництва з компетентними органами з приводу організації та здійснення таких робіт); по-друге, злочини, у тому числі корупційного характеру, вчиняють особи у зв'язку зі здійсненням ними професійної діяльності шляхом порушення норм і правил будівництва, а також представники державних інституцій під час реалізації дозвільних, тендерних, контрольно-наглядових та інших закріплених регулятивним законодавством процедур; по-третє, предметами (знаряддями) злочинів є матеріали, обладнання, будівельна техніка та інше специфічне майно, що використовується в ході будівельних робіт; по-четверте, сліди злочинної діяльності у сфері будівництва відображаються (фіксуються) як у будівельній продукції, так і відповідних господарських і фінансових документах; по-п'яте, збиранню доказів учинення злочинів у сфері будівництва сприяє використання органами досудового розслідування спеціальних будівельно-технічних знань, що обумовлює важливість фахової спеціалізації слідчих. Вчений достатньо вдало розподілив злочини у сфері будівництва залежно від родового об'єкта кримінально-правової охорони (проти власності; у сфері господарської

діяльності; у сфері службової та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг; проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян; проти безпеки виробництва); способів (технологій) учинення суспільно небезпечних діянь (крадіжка, привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем, шахрайство, порушення правил безпеки під час виконання будівельних робіт); етапів будівництва (підготовка до будівельних робіт, у тому числі дозвільні і тендерні процедури, та їх початок; активна фаза будівництва; завершення будівництва і здача об'єкта в експлуатацію, з часто притаманним корупційним залученням працівників державних контролюючих органів, комунальних та інших служб); суб'єкта злочину (загальний суб'єкт, спеціальний суб'єкт) [__, с. 12–13].¹⁴ При цьому, як цілком справедливо зауважує А.В. Вавриш, кожна група злочинів у сфері будівництва чи пов'язана з цією сферою має певні особливості. Злочини у сфері будівництва нерухомості також мають певні особливості, які дають змогу відмежувати їх від інших злочинів у сфері будівництва та від інших злочинів проти власності, що: 1) учиняються в процесі будівництва або передують йому; 2) посягають на суспільні відносини у сфері різних форм власності (приватна, колективна, державна); 3) їх предметом є грошові кошти, виділені на виконання будівельних робіт, об'єкти незавершеного будівництва, будівельні матеріали, будівельне обладнання та інструмент; 4) місцем їх учинення зазвичай є об'єкти будівництва з прилеглою територією або будівельні організації; 5) спричиняють здебільшого матеріальну шкоду (у певних випадках у значних, великих чи особливо великих розмірах) [__, с. 34].¹⁵ А вже Г. М. Чернишов, на підставі вивчення матеріалів практики виокремив дві основні групи шахрайств в сфері житлового будівництва. Перша група - злочини без наміру виконувати взяті на себе зобов'язання щодо будівництва об'єкта нерухомості. Друга група - злочини, пов'язані з

¹⁴Запотоцький А. П. автореф

¹⁵Вавриш А.В. Запобігання злочинам проти власності у сфері будівництва: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / НАВСУ. Київ, 2018. 275 с.

частковим заволодінням або нецільовим використанням коштів інвесторів на етапах будівництва житла та здачі його в експлуатацію [__].¹⁶

На вторинному ринку нерухомості також досить часто виникає сукупність злочинів. Д. М. Андріїв звертає увагу, що будь-який злочин, об'єктом якого є право власності на жиле приміщення (основний злочин), як правило, супроводжується різноманітними правопорушеннями з боку службових осіб житлово-експлуатаційних організацій, нотаріальних контор, органів місцевого самоврядування, підрозділів МВС тощо. Ідеться про різного роду зловживання під час нотаріального посвідчення угод, державної реєстрації права власності на житло (наприклад, отримання нотаріусом або державним реєстратором хабара з метою виконання певних дій за відсутності необхідних документів чи осіб) та деяких дій, що супроводжують згадані процедури (наприклад, зняття з реєстрації за місцем проживання з порушенням встановленої процедури). Деякі з зазначених дій містять склад злочину та, будучи пов'язаними з основним злочином, розслідуються разом у межах одного провадження. Вчинення основного злочину передбачає дії щодо його підготовки та приховування (наприклад: викрадення зброї, підроблення документів, незаконне заволодіння транспортним засобом), які, будучи самостійними злочинами, аналогічно з раніше згаданими діями, також розслідуються разом із основним злочином [__, с. 148].¹⁷

Втім, нерідко для заволодіння нерухомістю злочинці вдаються до позбавлення життя власника цієї нерухомості.

Ряд вчених наголошують на тому, що у структурі вбивств із корисливих мотивів окреме місце посідають убивства, спрямовані на отримання певних майнових прав, а саме права на житлову площу (право власності на житлове приміщення або інше нерухоме майно) [__; __, с. 9].^{18 19}

¹⁶Чернишов Г.М. Фінансове шахрайство в інвестиційно-будівельній сфері: кримінологічне дослідження: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Одеса, 2016. 255 с.

¹⁷Андріїв Д. М. Деякі питання діяльності слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення. *Право і суспільство*. 2011. № 4. С. 146-149.

¹⁸Коновалова В. Е. Убийство: искусство расследования : монография. Харьков: Факт, 2001. 311 с

¹⁹Борисов В. И., Куц В. Н. Преступления против жизни и здоровья вопросы квалификации. Харьков, 1995. С. 9.

Проте, відповідно до чинного законодавства подібні дії кваліфікуються за п. 6 ч. 2 ст. 115 КК України, тобто як умисне вбивство, учинене з корисливих мотивів. Об'єктом злочину відповідно до цієї статті є життя людини. За п. 6 ч. 2 ст. 115 КК України як учинене з корисливих мотивів умисне вбивство кваліфікується у випадку, коли винний, що позбавив життя потерпілого, хотів одержати у зв'язку із цим матеріальні блага для себе або інших осіб (заволодіти житлом у нашому випадку), одержати або зберегти певні майнові права, уникнути матеріальних витрат або зобов'язань (одержати спадщину) або досягти іншої майнової винагороди. До того ж не має значення, чи одержав винний ту вигоду, яку бажав одержати внаслідок убивства, достатньо, щоб цю мету він переслідував під час його вчинення. Корисливим визнається вбивство незалежно від того, хто є потерпілим: власник житла чи особа, котра користувалася таким майном чи якій передали це майно на зберігання [__, с. 45].²⁰

Натомість, В. С. Суходубов слушно підмічає, що вчинення вбивств із метою заволодінням житлом особи перетинається із учиненням широкого спектра інших кримінально-караних діянь. Ідеться про злочини у сфері службової діяльності; злочини проти громадської безпеки; злочини проти власності; злочини у сфері обігу наркотичних засобів, психотропних речовин, їх аналогів або прекурсорів, а також інші злочини проти життя та здоров'я особи. Діяльність із учинення вбивства, поєданого із заволодінням житлом громадян, не має відкритого характеру. Особа може ретельно маскувати свої дії, приховуючи їх від оточуючих, сполучати із учиненням інших злочинів (підбркою документів, шахрайством, зловживанням службовим становищем тощо) [__, с. 118].²¹

Слід вказати, що вбивства, що вчинюються особами, які знайомі потерпілому і яким він довіряє (члени сім'ї, родичі, друзі, сусіди, тощо),

²⁰Бережний С. Д. Відповідальність за вбивство з корисливих мотивів. *Вісник Верховного Суду України*, 2008. №11 (99). С. 44–48

²¹Суходубов В. С. Постановлення проблеми щодо розроблення окремої криміналістичної методики розслідування вбивств. Поєднаних із заволодінням житлом. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*. Випуск 18. 112-121.

часто супроводжуються інсценуванням природної смерті чи нещасного випадку, що значно ускладнює встановлення факту насильницької смерті. Далеко не останню роль у цьому відіграють установи, які видають свідоцтва про смерть. Як свідчить практика, останнім часом значно зросла кількість випадків видачі лікарських свідоцтв про смерть «не судово-медичними» установами, а звичайними медичними закладами, які з технічних або інших причин об'єктивно неспроможні розпізнати насильницьку смерть, її причини та механізм [___, с. 44].²² Вказане свідчить про факти службових підроблень, відповідальність за які передбачена ст. 366 КК України. До того ж, нерідко особи, які наділені владними повноваженнями, зловживають ними і отримують неправомірну винагороду для самих себе чи інших фізичних або юридичних осіб, всупереч інтересам служби із корисних спонукань. За таких обставин дії слід кваліфікувати ще за ст. 364 КК України.

У криміналістичній літературі акцентується увага на тому, що вчиненню вбивства, поєднаного із заволодінням житлом, може передувати й захоплення особи з метою змусити її передати право власності на житло злочинцям [___, с. 201].²³ У цьому розрізі А. В. Андрушко зазначає, що в сучасній Україні фактично будь-яка людина, не обов'язково психічнохвора, може бути госпіталізована до психіатричного закладу в примусовому порядку, якщо лікар-психіатр доведе, що вона, для прикладу, виявляє реальні наміри вчинити дії, що являють собою безпосередню небезпеку для неї чи оточуючих. При цьому, він звертає увагу, що цей злочин вчиняється здебільшого з корисливих мотивів (насамперед задля заволодіння нерухомістю) [___].²⁴

Слід зазначити, що у 12 % випадків злочинці вивозять власника житла до села і там його утримують у неволі, у 3 % випадків поміщують у

²²Ковальов А., Кравченко Ю. Факти насильницької смерті можуть залишитися поза увагою правоохоронних органів. *Вісник прокуратури*. 2010. № 12. С. 43-45.

²³ Андріїв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. №3. С. 199-205

²⁴Андрушко А.В. Проблеми кримінальної відповідальності за незаконне поміщення в психіатричний заклад. Особливості формування законодавства України: філософсько-правові, історичні та прикладні аспекти: матер. III Всеукр. наук.-практ. конфер. (11-12 бер. 2016 р., м. Івано-Франківськ). Івано-Франківськ: Івано-Франк. ун-т права ім. Короля Данила Галицького, 2016. С. 201-204.

психіатричну лікарню. Позбавившись потерпілого, злочинці здійснюють незаконні угоди цивільно-правового характеру різними способами. Одним із поширених способів є укладання угоди від імені власника, коли або знаходиться особа, схожа на власника, або підробляється паспорт власника [__, с. 231].²⁵ За таких обставин окрім основного складу, дії злочинців слід кваліфікувати ще й за ст. 151 КК України (незаконне поміщення в заклад з надання психіатричної допомоги), ст. 146 КК України (незаконне позбавлення волі або викрадення людини) тощо.

Якщо висувалася вимога передачі права на нерухомість з погрозою насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває в їхньому віданні чи під охороною, або розголошення відомостей, які потерпілий чи його близькі родичі бажають зберегти в таємниці, поряд із основним складом дії злочинців слід кваліфікувати за ст. 189 КК України.

У випадках орендування нерухомості нерідко дії злочинців можуть кваліфікуватися за ст. 192 КК України. Наприклад, власник квартири, який виїхав в іншу країну, звернувся до сусіда із проханням доглядати за його житлом, а сусід за гроші сдавав це житло іншим особам, заподіявши значну майнову шкоду шляхом обману або зловживання довірою.

Слід також звернути увагу на проблему захоплень об'єктів нерухомості, що набуло останнім часом неабияку поширеність.

Так, в 2015 році в Україні було проведено реформу системи державних реєстрів, в результаті якої припинила існування централізована державна реєстраційна служба, а її повноваження були делеговані «незалежним реєстраторам» (реєстраторам, які є незалежними від Міністерства юстиції України - реєстраторам органів місцевої влади, державних та комунальних підприємств, а також нотаріусам). Доступ до державного реєстру речових

²⁵Обшаров С.В. Оперативно-розшукове забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням житлом: проблеми теорії та практики. *Підприємство, господарство і право*. № 9/2020.С. 299-233.

прав став публічним, а правовстановлюючі документи на нерухомість в паперовому вигляді перестали бути обов'язковими. Нові процедури державної реєстрації призвели до неочікуваного негативного наслідку – спрощення реєстраційних процедур призвело до спрощення можливостей для шахрайства і в Україні значно збільшилася кількість випадків рейдерського захоплення підприємств та нерухомості. Втім, виникла системна колізія – можливість набуття права власності та реалізації повноважень власника почала залежати не тільки від його волевиявлення, але й від рішень та дій органів реєстрації. Саме ця колізія і обумовила появу та поширення такого явища як «рейдерство», тобто заволодіння чужим майном, який одночасно містить ознаки шахрайства, грабежу (розбою), легалізації майна здобутого злочинним шляхом, а іноді і постановлення завідомо неправосудного судового рішення. Внесення до реєстру недостовірних відомостей має ознаки шахрайства, але не є класичним шахрайством, оскільки внаслідок них не відбувається заволодіння чужим майном. Вказані дії є лише елементом готування до іншої стадії злочину – фізичного захоплення об'єкта та його перепродажу. Крім того, в багатьох випадках внесення потрібних «рейдерам» змін до реєстру здійснюється на підставі судових рішень, які є обов'язковими до виконання [].²⁶

В основному вказані склади відносяться до злочинів, вчинених на вторинному ринку нерухомості, де є власник, який має певні права щодо володіння, користування та розпорядження нерухомістю.

Якщо йдеться про первинний ринок нерухомості, де щодо об'єкта нерухомості може ще не бути певних прав щодо володіння, користування та розпорядження, то при всій багатоплановості кримінально-правового змісту і кваліфікації злочинів у сфері будівництва вони все ж становлять однорідну групу суспільно небезпечних діянь, об'єднаних на основі таких спільних ознак:

²⁶ Ярош С. Проблема рейдерства та реформа державних реєстрів. URL: https://radako.com.ua/sites/default/files/logo-sm_1.png (дата звернення 12.12.2019 р.).

- по-перше, злочини вчиняють суб'єкти, які є учасниками правовідносин в одній галузі економіки – будівництві (охоплює організаційні, вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи, пов'язані зі створенням, зміною або знесенням об'єктів, а також взаємодію учасників будівництва з компетентними органами з приводу організації та здійснення таких робіт);

- по-друге, злочини, у тому числі корупційного характеру, вчиняють особи зв'язку зі здійсненням ними професійної діяльності шляхом порушення норм і правил будівництва, а також представники державних інституцій під час реалізації дозвільних, тендерних, контрольно-наглядових та інших закріплених регулятивним законодавством процедур;

- по-третє, предметами (знаряддями) злочинів є матеріали, обладнання, будівельна техніка та інше специфічне майно, що використовується в ході будівельних робіт;

- по-четверте, сліди злочинної діяльності у сфері будівництва відображаються (фіксуються) як у будівельній продукції, так і у відповідних господарських і фінансових документах;

- по-п'яте, збиранню доказів учинення злочинів у сфері будівництва сприяє використання органами досудового розслідування спеціальних будівельно-технічних знань, що обумовлює важливість фахової спеціалізації слідчих[___, с. 13].²⁷

До того ж, специфікою таких злочинів є той факт, що шахраї усіляко приховують свої дії, зокрема маскують справжні наміри за допомогою фіктивних юридичних угод, а також злочинні наслідки під «невдачу» господарську діяльність (шляхом навмисного доведення фірм до банкрутства, їх багаторазової реорганізації), підроблюють фінансові документи, застосовують заходи щодо відмивання коштів, здобутих злочинним шляхом [___, с. 6].²⁸

²⁷Запотоцький А.П. Теоретичні основи та практика розслідування злочинів у сфері будівництва. автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук: 12.00.09. Київ 2018. 40 с.

²⁸Особливості кваліфікації та організація розслідування злочинів, пов'язаних із незаконним одержанням

А. П. Запотоцький пропонує класифікацію злочинів у сфері будівництва здійснювати, залежно від родового об'єкта кримінально-правової охорони (проти власності; у сфері господарської діяльності; у сфері службової та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг; проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян; проти безпеки виробництва); способів (технологій) учинення суспільно небезпечних діянь (крадіжка, привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем, шахрайство, порушення правил безпеки під час виконання будівельних робіт); етапів будівництва (підготовка до будівельних робіт, у тому числі дозвільні і тендерні процедури, та їх початок; активна фаза будівництва; завершення будівництва і здача об'єкта в експлуатацію, з часто притаманним корупційним залученням працівників державних контролюючих органів, комунальних та інших служб); суб'єкта злочину (загальний суб'єкт, спеціальний суб'єкт) [__, с. 13].²⁹

Отже, спектр злочинів в окресленій галузі охоплюється низкою розділів КК України.

Так, залежно від родового об'єкта можна виділити декілька груп злочинів у сфері нерухомості:

- злочини проти власності: шахрайство; вимагання; привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем; самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво;

- злочини проти волі, честі та гідності особи: незаконне позбавлення волі або викрадення людини; умисне вбивство, вчинене з корисливих мотивів або з метою приховати інший злочин; доведення до самогубства, умисне

банківського кредиту: метод. рек. / С.С. Чернявський та ін.; за заг. ред О.М. Джужі; М-во внутр. справ України, Голов. слід. упр., Нац. акад. внутр. справ. К., 2012. 63 с.

²⁹Запотоцький А.П. Теоретичні основи та практика розслідування злочинів у сфері будівництва. автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук: 12.00.09. Київ 2018. 40 с.

тяжке тілесне ушкодження; умисне середньої тяжкості тілесне ушкодження; погроза вбивством тощо;

- злочини у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг: зловживання владою або службовим становищем; зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги; службове підроблення; прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою. Окреслені склади нерідко супроводжують різноманітні незаконні дії у сфері нерухомості;

- злочини у сфері господарської діяльності: підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців; легалізація (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом;

- злочини у сфері обігу наркотичних засобів, психотропних речовин, їх аналогів або прекурсорів: незаконне введення в організм наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів (з метою схиляння власника нерухомості оформити право на неї іншим особам);

- злочини проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян: примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань; викрадення, привласнення, вимагання документів, штампів, печаток, заволодіння ними шляхом шахрайства чи зловживання службовим становищем або їх пошкодження; підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів тощо.

Втім, здійснювати класифікацію кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, залежно від поділу на основні, допоміжні та супутні, можна наступним чином:

основні:

- шахрайство,
- заподіяння майнової шкоди шляхом обману або зловживання довірою,

- порушення правил безпеки при проведенні будівельних робіт тощо;

допоміжні:

- підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців;

- викрадення, привласнення, вимагання документів, штампів, печаток, заволодіння ними шляхом шахрайства чи зловживання службовим становищем або їх пошкодження;

- незаконне введення в організм наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів;

- підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів; самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво;

- примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань тощо.

Вказані діїє способом або необхідною умовою підготовки, вчинення та приховування злочинів у сфері нерухомості або окремих епізодів тощо.

супутні:

- тілесні ушкодження різного ступеня тяжкості;

- вимагання;

- привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем;

- незаконне поміщення в заклад з надання психіатричної допомоги;

- незаконне позбавлення волі або викрадення людини;

- несанкціоноване втручання в роботу електронно-обчислювальних машин (комп'ютерів), автоматизованих систем, комп'ютерних мереж чи мереж електрозв'язку;

- вбивств тощо.

Відтак, видається за можливе поділити кримінальні правопорушення у сфері нерухомості за:

1) за сферами діяльності:

- злочинні дії у інвестиційно-будівельній сфері;
- злочинні дії у сфері обігу нерухомості на вторинному ринку (у відношенні нерухомості громадян);
- злочинні дії у сфері обігу нерухомості на вторинному ринку (у відношенні нерухомості юридичних осіб);
- злочинні дії у сфері оренди нерухомості;
- злочинні дії у сфері обігу корпоративної власності;
- злочинні дії у сфері земельних відносин;
- злочинні дії у сфері іпотечного кредитування;

2) способом впливу на потерпілого:

а) кримінальні правопорушення, пов'язані з насильством з метою отримати право на нерухомість:

- психологічне насильство;
- фізичне насильство;

б) кримінальні правопорушення, пов'язані з обмеженням волі та вимаганням права на нерухомість:

- вимагання;
- незаконне позбавлення волі або викрадення людини;
- незаконне поміщення в заклад з надання психіатричної допомоги

тощо;

в) кримінальні правопорушення, пов'язані зі здійсненням обману:

- шахрайство;
- заподіяння майнової шкоди шляхом обману або зловживання (безознак шахрайства);

3) за метою вчинення посягання:

- з метою заволодіння грошима, вкладеними інвесторами в об'єкти нерухомості в новобудові;
- з метою заволодіння правом на нерухомість;
- з метою заволодіння грошима від продажу нерухомості, набутої незаконним шляхом;

- з метою заволодіння грошима громадян за оренду нерухомості, що не належить шахраю або що взагалі не існує;
- з метою штучного завищення обсягів і вартості будівельних робіт задля отримання надприбутків;
- з метою учинення розкрадань на будівництві та отримання доходів від продажу викрадених будівельних матеріалів;
- з метою отримання доходу службовими особами від проведення дозвільних, тендерних, контрольно-наглядових та інших обов'язкових процедур, супереч встановленим нормам і правилам тощо;

4) за ступенем суспільної небезпечності:

- невеликої тяжкості;
- середньої тяжкості;
- тяжкі;
- особливо тяжкі;

5) за суб'єктами:

- представниками юридичних осіб;
- фізичними особами, які мають відношення до будівництва об'єктів нерухомості;
- фізичними особами, які мають відношення до обігу нерухомості на вторинному ринку;
- фізичними особами, які не мають відношення до обігу нерухомості та сфери будівництва та ін.;

6) відповідно до кількості учасників:

- поодинці;
- групою осіб;
- групою осіб за попередньою змовою;
- організованою групою;
- злочинною організацією;

7) за ознакою зв'язку злочинця та потерпілого:

- родичами потерпілого;

- колегами по роботі;
- державними службовцями;
- правоохоронними органами;
- особами, які раніше не були знайомі з потерпілим;

8) *за ознаками потерпілого:*

- щодо одиноких осіб, які відносяться до «групи ризику»;
- щодо осіб, які проходять службу в зоні проведення бойових дій;
- щодо звичайних громадян, які стали жертвами через неухважність та юридичну безграмотність;
- щодо юридичних осіб тощо.

9) *залежно від предмету посягань:*

- кримінальні правопорушення, спрямовані на заволодіння коштами потерпілих;
- кримінальні правопорушення, спрямовані на заволодіння правом власності на об'єкт житлової нерухомості.

Отже, коло підстав і критеріїв для побудови криміналістичної класифікації кримінальних правопорушень є дуже широким. Втім, поєднання кримінально-правових та криміналістичних ознак є найбільш вдалим, оскільки такий підхід враховує всі складові складу кримінального правопорушення у сфері нерухомості, а також відображає повною мірою криміналістичну сутність.

1.2. Концептуальні підходи до формування криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості та окремі її елементи

Для розроблення науково обґрунтованих висновків і рекомендацій, спрямованих на удосконалення методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, необхідним завданням є формування їх криміналістичної характеристики.

Криміналістична характеристика злочинів вже понад 50 років виступає інформаційною основою формування окремих (приватних) методик розслідування та виправдовує своє існування. Призначення криміналістичної характеристики в тому, що: 1) вона є засобом пізнання криміналістичної суті злочину та накопичення щодо нього відповідної інформації; 2) вона є інформаційною основою формування окремих криміналістичних методик розслідування; 3) вона є теоретичною базою для розробки тактичних прийомів проведення окремих слідчих дій стосовно певного виду злочинів; 4) вона є засобом суб'єкта розслідування у визначенні методики розслідування конкретного злочину з метою досягнення завдань цього виду кримінально-процесуальної діяльності; 5) її можна використовувати у практичній діяльності під час побудови інформаційної моделі вчиненого злочину, висунення версій та визначення напрямів розслідування і тактики проведення окремих слідчих дій; 6) може бути основою для законодавчої ініціативи насамперед у сфері кримінального судочинства [__, с. 58].³⁰

Не дивлячись на те, що до даного елементу криміналістичної методики розслідування злочинів постійно прикута увага ряду науковців, низка питань дотепер залишається дискусійною. Найбільші розбіжності спостерігаються навколо визначення елементів криміналістичної характеристики.

В. Танасевич і В. Образцов виділили такі елементи криміналістичної характеристики: а) спосіб вчинення злочину; б) обстановку вчинення злочину; в) умови охорони об'єкта від замаху (враховуючи характеристику осіб, пов'язаних із забезпеченням недоторканності благ, на які вчинено замах); г) маскування, спрямоване на приховування слідів злочину й осіб, що його скоїли; д) особу злочинця і спосіб його поведінки до і після вчинення злочину [__, с. 101].³¹ Разом з тим, В. С. Кузьмічов та Г. І. Прокопенко до системи криміналістичної характеристики відносять: предмет безпосереднього злочинного посягання (найрізноманітніші об'єкти

³⁰Бессонов А. А. Частная теория криминалистической характеристики преступлений: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.12. Элиста, 2017. 456 с.

³¹Танасевич В. Г., Образцов В. А. О криминалистической характеристике преступлений. Вопросы борьбы с преступностью. М., 1976. Вып. 25. С. 94-104.

органічного та неорганічного походження); спосіб вчинення злочинів у його широкому розумінні (обставини приготування, вчинення й приховування злочину, образ дії суб'єкта, що використовується для досягнення поставленої мети); типову «слідову картину» злочину в її широкій інтерпретації (сукупність джерел матеріальних та ідеальних відображень у навколишній матеріальній обстановці вчиненого злочину); особу злочинця (опис людини як соціально-біологічної системи, властивості та ознаки якої відображуються у матеріальному середовищі); особу потерпілого (для окремих видів чи груп злочинів: демографічні дані, відомості про спосіб життя, риси характеру, звички, зв'язки і стосунки, ознаки віктимності тощо) [__, с. 253].³²

Своє бачення змісту криміналістичної характеристики запропонував В. Гавло, який виділив такі елементи: а) ситуація, що виникла перед вчиненням злочину; б) спосіб злочину (підготовка, вчинення, приховування); в) слідча реальна ситуація, що склалася на момент порушення кримінальної справи; г) ситуація розслідування на початковому етапі, на момент пред'явлення обвинувачення і після нього [__, с. 123].³³ Втім, В. Гавло не єдиний, хто до структурних елементів криміналістичної характеристики запропонував включити слідчу ситуацію. Р. Белкін також свого часу до криміналістичної характеристики злочинів, окрім інших елементів, включив ще й «типові слідчі ситуації, засновані на вихідних даних» [__, с. 734].³⁴ В. В. Тіщенко також включає до змісту криміналістичної характеристики злочинів не тільки дані, що відносяться до події злочину, до осіб, що його вчинили, і до потерпілих, але і дані, що відносяться до слідчої ситуації, до поширеності даного виду злочинів, до переваг та недоліків з розкриття окремих видів злочинів, до обставин, що сприяють вчиненню злочинів,

³²Кузьмічов В. С., Прокопенко Г. І. Криміналістика: навч. посіб. / за заг. ред. В. Г. Гончаренка та Є. М. Моїсєєва. Київ : Юрінком Інтер, 2001. 368 с.

³³Гавло В. К. К вопросу о криминалистической характеристике преступлений (Статья первая). Вопросы повышения борьбы с преступностью. Томск, 1980. С. 123.

³⁴Белкин Р. С. Курс советской криминалистики: учеб. пособие для вуз. 3-е изд., доп. М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2001. 837 с.

характеристику вихідної інформації, обставини, що підлягають доказуванню та інші елементи [__, с. 48].³⁵

Хоча, як на наш погляд, слідча ситуація – це доволі широке поняття і повинна входити не до структури криміналістичної характеристики, а до структури видової методики розслідування злочинів.

На переконання М. М. Коваль фундаментом аналізу характеристики злочину слугує кримінально-правова характеристика, тому що при отриманні кримінально-правової характеристики того чи іншого злочину можемо аналізувати його з позиції кримінологічної, криміналістичної та кримінально-процесуальної [__, с. 437].³⁶ Вчена заявляє, що, як і будь-яка система, криміналістична характеристика складається із взаємопов'язаних складових частин – елементів. У літературі по-різному визначають види таких елементів та їх кількість: від прямого слідування систем елементів складу злочину до переліку криміналістично значущих елементів, які не завжди структурно узгоджуються із системою кримінально-правової характеристики певного виду злочину, адже криміналістична характеристика злочинів ширша за їх кримінально-правову та кримінально-процесуальну характеристики, оскільки містить не лише систему обставин, які мають кримінально-правове значення, а й охоплює низку інших чинників [__, с. 51].³⁷

Вбачається, що в узагальненому вигляді криміналістична характеристика має більш стабільну структуру. Натомість, якщо йдеться про специфіку певного кримінального правопорушення, набір елементів, що входять до загальної структури криміналістичної характеристики, може або доповнюватися, або не розглядатися взагалі.

В контексті даної проблематики Д. В. Астаф'єв наголошує на існуванні необхідності виділення криміналістичної характеристики різних рівнів:

³⁵Тіщенко В.В. Теоретичні і практичні основи методики розслідування злочинів: монографія. Одеса: Фенікс, 2007. 260 с

³⁶ Коваль М. М. Характеристика катування з криміналістичної точки зору. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Сер.: «Юридичні науки». 2015. № 824. С. 436–440.

³⁷Коваль М.С. Методика розслідування катувань, що вчиняються співробітниками Національної поліції: дис. канд.. юрид. наук: 12.00.09 / Національний університет «Львівська політехніка». Львів, 2017. 237.

загальної – характеристики будь-якого злочину, під якою розуміється певна сукупність криміналістично значущих ознак, властивих всім злочинам; типової – розробленої на основі узагальнення слідчо-судової практики системи, що сприяє отриманню відомостей про особливості певного виду або групи злочинів; індивідуальну – сукупність криміналістичної інформації, що відбиває взаємопов'язані ознаки конкретного злочину[___, с. 31].³⁸ Натомість, можна зустріти і діаметрально протилежні погляди. Зокрема, А. О. Кочнєва стверджує, що традиційні видові і підвидові методики не завжди забезпечують належну ефективність розслідування, адже такі методики орієнтовані або на конкретний кримінально-правовий вид злочинів, або на його різновид, виділений за кримінально-правовими або криміналістичними ознаками. На думку вченої на початку кримінального провадження далеко не завжди можна дати однозначну кримінально-правову оцінку розслідуваної події і правильно вибрати видову (підвидову) методику розслідування. Крім того, злочинна діяльність певної особи або групи осіб може містити цілий комплекс пов'язаних між собою злочинів, що знову-таки не дозволяє продуктивно скористатися будь-якою окремою видовою методикою [___, с. 159].³⁹ З приводу складнощів однозначного визначення кримінально-правової оцінки розслідуваної події спорити немає сенсу. Натомість і твердження про недоцільність виділення видової (підвидової) методики також можна піддати критиці. Адже криміналістична характеристика – це інформаційна модель, а володіти на початку досудового розслідування інформацією, що максимально надасть можливість уявити обставини конкретної справи є вельми необхідним.

Наприклад, якщо взяти методику розслідування розкрадань у сфері підприємницької діяльності, А. Ф. Волобуєв наголошує, що ця категорія щодо розкрадань майна повинна відбивати традиційні елементи їх механізму,

³⁸ Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2004. 189 с.

³⁹ Кочнєва А. О. Криміналістична методика розслідування злочинів: сучасний стан і проблеми розвитку. *Юридичний вісник*. 2016. № 1. С. 157–162.

але з урахуванням тієї специфіки, яку накладає на них підприємницька діяльність, а також взаємні зв'язки з іншими злочинами, оскільки вони утворюють єдину технологію злочинної діяльності: особливості предмета посягання (матеріальні цінності, грошові кошти, цінні папери); обстановка вчинення злочину (загальноекономічні й правові умови підприємницької діяльності, організаційно-правові форми підприємств, стан контролю з боку відповідних державних органів, місце знаходження суб'єктів підприємництва та існування між ними певних відносин тощо); способи підготовки, вчинення і приховування розкрадання (прийоми створення сприятливих умов для заволодіння майном, прийоми безпосереднього заволодіння майном та його використання, заходи щодо маскування розкрадання, вчинення супутніх розкраданню злочинів); сліди розкрадання (документів та речових доказів, свідчень осіб, що вказують на протиправне заволодіння майном); особливості суб'єкта розкрадання та супутніх злочинів (підприємця-фізичної особи, посадових осіб і службовців юридичної особи – суб'єкта підприємництва); особливості потерпілого від розкрадання (підприємця, окремих громадян) [__, с. 35].⁴⁰

У цьому розрізі, стосовно до шахрайства, скоєного на ринку нерухомості, подібну систему утворюють елементи, що характеризують особу злочинця, мотиви і цілі скоєння злочину, способи його вчинення і приховування, відомості про типові обставини, характерні сліди і вихідну інформацію про злочин. Однією з відмінних рис шахрайства, скоєного на ринку нерухомості, є досить високий рівень віктимності, тому не менш важливим елементом його криміналістичної характеристики є і особистість потерпілого [__, с. 31].⁴¹

А. В. Сорочан основними елементами криміналістичної характеристики шахрайства на первинному ринку нерухомості визначає:

⁴⁰Волобуєв А. Ф. Криміналістична характеристика розкрадань майна у сфері підприємницької діяльності. *Вісник Університету внутрішніх справ*. № 2. 1997. С. 26–37

⁴¹Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2004. 189 с.

1) предмет шахрайського посягання (яким виступають грошові кошти інвесторів, вкладені в забудову або право на нерухомість); 2) спосіб вчинення злочину (у його повноструктурному варіанті); 3) особа шахрая; 4) слідова картина (у вигляді матеріальних, ідеальних та віртуальних слідів); 5) обстановка та умови, в яких діяв злочинець [__, с. 61].⁴² Такі ж самі елементи включила до криміналістичної характеристики шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла І. М. Попова [__, с. 5].⁴³

А вже С. С. Кузьменко, досліджуючи шахрайства, пов'язані із ошукуванням громадян при інвестуванні коштів у будівництво, окрім традиційних елементів змістовної частини обстановки вчинення злочину (часу, місця, умов), вважає необхідним розглядати ще й об'єктивну обстановку, що склалася у будівництві нерухомості, враховуючи правовий режим функціонування правовідносин у цій сфері і його вплив на визначення предмету злочинного посягання та обрання способу вчинення злочину, внаслідок якого утворюються певні сліди тощо. У цьому розрізі він розглянув обстановку вчинення злочину в розрізі регулятивного законодавства у сфері будівництва об'єктів нерухомості. Адже без ґрунтового аналізу особливостей розвитку будівельної сфери, правових, організаційних та інших чинників, що призводять до тінізації будівельних відносин та сприяють підвищенню рівня криміногенної обстановки у цій сфері, неможливо з'ясувати та усунути наявні недоліки. Не можливо й сформувати криміналістичну характеристику та розробити методику розслідування шахрайств у сфері будівництва в цілому [__, с. 8].⁴⁴

Д. А. Птушкін при дослідженні методики розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян, дійшов висновку, що,

⁴² Сорочан А. В. Теоретичні та праксеологічні основи розслідування шахрайства на первинному ринку нерухомості: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Дніпро. 2021. 239 с.

⁴³ Попова І. М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла: дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Нац. акад. внутр. справ. Київ, 2011. 20 с.

⁴⁴ Кузьменко С. С. Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 249 с.

окрім класичних елементів, до структури криміналістичної характеристики шахрайств, вчинених на вторинному ринку нерухомості, слід включати об'єкт злочинного посягання (право на нерухомість) [__, с. 2].⁴⁵

Цікавою є думка Н. О. Опанасенко, яка окрім загальноприйнятих елементів криміналістичної характеристики визначила ще й характеристику кримінальних ролей членів організованої групи шахраїв, їх особистісних якостей та корупційних зв'язків [__, с. 7].⁴⁶

Узагальнюючи погляди науковців, можна побачити, що майже всі вчені не оминають увагою такі елементи, як: предмет злочину, спосіб вчинення злочину, особа злочинця, особа потерпілого, слідова картина та обстановка вчинення злочину. Правильність такої позиції підтверджують і результати проведеного нами анкетування серед працівників Національної поліції. На запитання з приводу того, які з елементів криміналістичної характеристики мають найважливіше значення для методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, було вказано: предмет злочину, спосіб вчинення злочину, особа злочинця, особу потерпілого, сліди та обстановку вчинення злочину.

Починаючи з предмета злочинного посягання, слід зауважити, що, на переконання М. В. Салтевського, зміст предмета посягання становлять різноманітні фізичні об'єкти, які характеризуються ознаками їхнього агрегатного стану, споживчим призначенням, фізико-хімічними властивостями [__, с. 268].⁴⁷ Натомість, все частіше актуалізується питання про розширення розуміння предмета злочину не тільки як матеріальної субстанції, а і як різних видів інформації (зокрема комп'ютерної) або енергії (електричної, теплової). Це відповідає сучасним тенденціям розвитку суспільних відносин і кримінально-правової науки, яка визнає предметом злочину не тільки речі, а й інформацію, енергію, майнові права, об'єкти

⁴⁵Птушкін Д.А. Розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, Дніпро, 2018. 240 с.

⁴⁶Опанасенко Н.О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Академія адвокатури України. Київ, 2018. 20 с.

⁴⁷Салтевський М. В. Криміналістика (у сучасному викладі). Київ: Кондор, 2005. 588 с.

інтелектуальної власності, безготівкові грошові кошти і бездокументарні папери [__, с. 255–257].⁴⁸

Заслуговує на увагу думка Н. В. Павлової, яка визначає для злочинів даної категорії ще й об'єкт злочинного посягання, мотивуючи це тим, що шахрайство спрямовано не на заволодіння матеріальним предметом, а на заволодіння правом щодо цієї нерухомості. Лише набувши права на житло, злочинець має можливість у подальшому здійснювати щодо нього цивільно-правові операції та отримувати від цього прибуток [__, с. 5].⁴⁹ Надалі К. О. Чередник обґрунтувала, що предметом шахрайського посягання на вторинному ринку нерухомості є нерухомість, право на яку придбається шляхом обману чи зловживання довірою [__, с. 3].⁵⁰ Натомість, О. В. Дикий зазначає, що, як самостійний предмет шахрайства та вимагання необхідно виділяти право на майно поряд із власне майном. Сама ж нематеріальна природа такого предмета злочину не суперечить основному призначенню предмета злочину – служити орієнтиром у встановленні об'єкта злочину [__, с. 8].⁵¹

Справа в тому, що у ст. 190 КК України йдеться про два різновиди предмета шахрайства: майно та право на майно. Категорія «майно» посідає одне з головних місць у визначенні поняття «розкрадання», оскільки є предметом усіх його форм, включаючи й шахрайство. Не випадково шахрайство, які й інші форми розкрадання, відносять до «майнових» злочинів. Відповідно до цивільного законодавства, майно включає в себе речі (рухоме й нерухоме майно), грошові кошти, а також майнові права та

⁴⁸Одерій О. В. Предмет посягання як елемент криміналістичної характеристики злочинів проти довкілля: окремі питання. Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». 2013. Том 26. № 1. С. 255–259.

⁴⁹Павлова Н. В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла: дис... канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпропетровський держ. ун-т внутрішніх справ. Д., 2007. 223 с.

⁵⁰Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 271 с.

⁵¹Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення та попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Одеса, 2015. 20 с.

обов'язки [__, с. 34].⁵² Цілком погоджуємося, що такі права не можуть бути матеріальними, вони лише закріплюють юридичне право на матеріальний об'єкт.

Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів, у кримінальних правопорушеннях у сфері нерухомості, предметом посягання в основному виступало право на таке нерухоме майно: житло на вторинному ринку (56%); житло в новобудові (34%); гараж (12%); дача (9%); інші нежитлові приміщення (13%); приватна фірма чи компанія (16%); земельна ділянка (34%) тощо. У 15% випадків злочинці заволодівали декількома із названих об'єктів одночасно.

Водночас, якщо мало місце вбивство через заволодіння нерухомістю, зазначений вид умисних убивств містить два об'єкти, які охороняються чинним законодавством України (статті 27, 30, 41, 47 Конституції України), а саме – життя та здоров'я особи та право власності на об'єкт нерухомості або одержання права розпоряджатися цим об'єктом [__, с. 119].⁵³

Ситуація з визначенням предмету злочинного посягання на первинному ринку нерухомості виглядає дещо інакше. Так, на момент вкладення коштів в будівництво – нерухомості, як об'єкта власності, у юридичному значенні не існує, оскільки майнові права на об'єкти в новобудові отримуються тільки в майбутньому (після введення цього об'єкту в експлуатацію та державної реєстрації). У зв'язку з чим дії шахраїв в основному спрямовані на заволодіння грошовими коштами, виділеними інвесторами для будівництва об'єктів нерухомого майна [__, с. 3].⁵⁴ З цього виходить, якщо злочинні дії вчиняються на первинному ринку нерухомості внаслідок будівництва, а також якщо має місце розкрадання державних

⁵²Павлова Н. В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.09 / Х., 2007. 21 с.

⁵³Суходубов В. С. Постановлення проблеми щодо розроблення окремої криміналістичної методики розслідування вбивств, поєднаних із заволодінням житлом. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*. Випуск 18. 2018. С. 112-121.

⁵⁴Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 271 с.

коштів, то предметом злочинного посягання скоріше за все виступають грошові кошти.

Залежно від суб'єкта й призначення Р. Л. Степанюк класифікує грошові кошти за такими групами: 1) розподільні: кошти, призначені для подальшого розподілу між різного рівня бюджетами, розпорядниками та одержувачами бюджетних коштів; кредитні кошти, які призначені для фінансової допомоги або компенсацій з бюджету; 2) внутрішні кошти, призначені для безпосереднього витрачання на потреби державного органу, підприємства, установи або організації, основна діяльність яких відбувається завдяки коштам державного та (або місцевого) бюджету; 3) резервні кошти, тобто кошти резервного фонду відповідного бюджету, створеного для фінансування непередбачених витрат; 4) вільні кошти бюджету (вільний залишок коштів, що утворився на початок бюджетного року; доходи бюджету, додатково одержані в процесі його виконання; суми перевищення доходів над видатками); 5) складові цільові кошти, виділені з державного чи місцевого бюджету державним небюджетним установам, а також підприємствам, установам та організаціям недержавної форми власності у вигляді цільової фінансової допомоги, бюджетної компенсації або для фінансування певних програм [____, с. 21].⁵⁵

Головною якісною характеристикою діяльності злочинця, яка найтісніше пов'язана з властивостями інших елементів злочинної події, є спосіб вчинення злочину. Спосіб учинення злочину – не просто сума або якийсь комплекс поведінкових актів, а визначена цілісна структура поведінки, що є певною системою. Ці акти поведінки – дії, операції, прийоми – сполучаються за певною ієрархією і субординацією як частини цілеспрямованої вольової діяльності [____, с. 73].⁵⁶ Для кожного кримінального правопорушення існує свій системний «набір», комплекс дій і операцій. У кожної людини також є система узагальнених дій, що свідчать про її

⁵⁵Степанюк Р. Л. Методика розслідування злочинів, пов'язаних з порушеннями бюджетного законодавства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. Х., 2004. 261 с.

⁵⁶Жордания И. Ш. Психолого-правовая структура способа совершения преступления. Тбилиси: Изд-во «СабчотаСакартвело», 1977. 233 с.

індивідуальні особливості. Ці комплекси так само індивідуалізовані, як і папілярні узорі пальців, та сліди цих комплексів завжди залишаються на місці події [__, с. 105].⁵⁷ Не виключенням є й кримінальні правопорушення у сфері нерухомості, де практикою склалася система певних дій, що мають закономірність у їх здійсненні.

Вченими протягом останніх 10 років плідно вивчаються способи злочинних дій у всіх галузях, пов'язаних з нерухомістю.

Так, серед типових безпосередніх способів вчинення шахрайства на вторинному ринку вчені виділяють: 1) шахрайство скоєно без відома законного власника нерухомості; 2) шахрайство учинено у присутності законного власника, який бере безпосередню участь у здійсненні правочину щодо купівлі-продажу нерухомості, а у подальшому в силу певних обставин стає потерпілим; 3) вчинення шахрайських дій із нерухомістю, власник якої помер або зник безвісті; 4) шахрайство вчинено щодо особи, яка має намір придбати нерухомість без виконання заздалегідь оговорених домовленостей [__, с. 16].⁵⁸

Водночас, способи вчинення шахрайств, пов'язаних із інвестуванням коштів у будівництво нерухомості, мають достатньо широкі межі і проявляються у системі взаємопов'язаних дій з підготовки, безпосереднього вчинення та приховування злочину. Ці дії можна систематизувати на групи за такими підставами: 1) якщо кошти за будівництво об'єктів нерухомості від інвесторів отримуються особами, які не є держслужбовцями і не мають відношення до процесу будівництва нерухомості, а також супроводження правочинів, пов'язаних із нею, зокрема: «створення фіктивних юридичних осіб»; «фіктивний розіграш квартир у новобудові» тощо; 2) якщо шахрайство вчиняється особами, котрі мають відношення до процесу будівництва нерухомості: «оформлення інвестицій у будівництво шляхом укладання подвійних (потрійних) договорів купівлі-продажу об'єкта нерухомості»;

⁵⁷Еникеев М. И. Юридическая психология: учебник. М.: Норма-Инфра, 2001. 517 с.

⁵⁸Птушкін Д.А. автореф дис

«отримання забудовником дозволу на будівництво будинку певною кількістю поверхів і оголошення про цей намір інвесторам, а внаслідок будівництво будівлі з іншою кількістю поверхів» (обману у намірі); «привласнення управителем (кредитором) грошових коштів, інвестованих у будівництво, без передачі їх за призначенням забудовнику; «збір коштів від інвесторів та продовження забудови об'єктів нерухомості у разі визнання забудовника банкрутом» (що в подальшому стає підставою для припинення будівництва); «збирання коштів від інвесторів та здійснення будівництва, не маючи всіх дозволів на забудову»; «збирання коштів від інвесторів та здійснення будівництва об'єктів нерухомості, щодо яких витік термін дії дозволів на забудову»; 3) шахрайське заволодіння інвестором грошима іншого інвестора через укладання договору відступлення права вимоги; 4) в окрему групу віднесено й шахрайські дії при отриманні іпотечного кредиту [__, с. 15-16].⁵⁹

Способи розкрадання, нецільового використання бюджетних коштів на будівництві докладно описані А. П. Запотоцьким. Він дійшов висновків, що шахрайства у сфері будівництва охоплюють комплекс підготовчих заходів, у тому числі з використанням переважно офіційних документів та здійсненням різних господарських операцій, як з метою заволодіння коштами інвесторів на різних етапах будівництва (створення) об'єктів нерухомості, так і приховування ознак злочинів проти власності під виглядом законної фінансово-господарської діяльності. Порушення будівельних норм і правил будівництва вчиняються шляхом як свідомого ігнорування вимог законодавства та правил безпеки під час виконання будівельних, ремонтних та інших видів робіт, так і бездіяльності, що полягає в невиконанні відповідальною особою (особами) обов'язків, передбачених нормативно-правовими актами і посадовими інструкціями [__, с. 15-16].⁶⁰

Разом з тим, В. В. Кулаков до способів нецільового використання бюджетних коштів на будівництві відносить: витрачання коштів, виділених

⁵⁹Кузьменко С.С. автореф дис

⁶⁰Запотоцький А.П. Теоретичні основи та практика розслідування злочинів у сфері будівництва: автореф. на здобуття наук.ступеня докт.юрид. наук. 12.00.09 / Київський національний ун-т ім. Шевченка. Київ. 2018. 40 с.

на фінансування капітального будівництва для проведення всіх ремонтних робіт; забезпечення оплати випуску та закупівлі промислової продукції, проведення їхніх випробувань, сертифікації, реалізація заходів, пов'язаних із закупівлею техніки та обладнання; використання всупереч цільовому призначенню частини суми, яка мала чітко визначену мету; витрачання бюджетних коштів за кодами економічної класифікації видатків, що не відповідають змісту проведеної операції тощо [__, с. 61–65].⁶¹

Не залишилася без уваги й сфера земельних відносин. Так, Є. В. Пряхін та Н. М. Татарин розглядають такі способи, як самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці. При цьому, самовільним зайняттям земельної ділянки охоплюються дії, коли власник чи законний володілець самовільно змінює її межі, приєднує до неї частину суміжних земель. Воно може виражатися у: огороженні ділянки; виставленні охорони, яка перешкоджає власнику здійснювати своє право на землю; вирощуванні та зборі сільськогосподарських культур (веденні сільського господарства); видобуванні корисних копалин; розміщенні товарів, техніки, будівельних матеріалів тощо. Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці полягає у веденні на такій ділянці без належного дозволу будівельних робіт (зокрема і земляних), а також виконання монтажних робіт зі спорудження нового об'єкта [__, с. 56-57].⁶²

Досліджувалися в криміналістичній науці й способи злочинних дій, пов'язаних із вбивством особи, яка володіє нерухомістю. Так, В. С. Суходубов до механізму вчинення вбивств, поєднаних із заволодінням житлом, включає: 1) дії безпосередньо потерпілого щодо відчуження житла та провокування на вчинення вбивства. Ідеться про провокування сімейних конфліктів, учинення необдуманих (або незаконних) дій, звернення за наданням певних послуг до осіб (у тому числі і юридичних), які мають

⁶¹ Кулаков В. В., Лень В. В., Мірошніченко С. С. Запобігання злочинам, пов'язаним з незаконним використанням бюджетних коштів. Запоріжжя: Дніпровський металург, 2011. 289 с.

⁶² Татарин Н. М., Пряхін Є. В. Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва: монографія. Львів: ЛьвДУВС, 2019. 192 с.

сумнівну репутацію, та ін.; 2) дії, які супроводжуються порушеннями з боку посадових осіб (житлово-експлуатаційних організацій, нотаріальних контор, органів місцевого самоврядування та правоохоронних органів). Такі дії мають корупційний характер і пов'язані із порушеннями процедур, які регламентовані законодавством України та визначають певний порядок і строки здійснення певних процедур щодо відчуження житла (нотаріальне посвідчення договорів, державна реєстрація права власності, зняття з реєстрації за місцем проживання та військового обліку, видача певних дублікатів документів та ін.); 3) дії особи злочинця, які безпосередньо пов'язані з учиненням убивства особи й відчуженням житла. У цьому зв'язку, доцільно виокремити такі типові варіанти протиправної поведінки особи злочинця: а) злочинець після вчинення вбивства власника житла набуває (заволодіває, відчужує) право на його житло; б) злочинець спочатку набуває (заволодіває) право на житло, а потім спрямовує свої дії на позбавлення життя потерпілого (убиває власника житла); в) злочинець одночасно спрямовує свої дії на позбавлення життя потерпілого та відчуження його житла. Особливостями механізму вчинення досліджуваних убивств є те, що способи вчинення у своїй структурі (змістовній частині) можуть містити дії: 1) активного характеру (нанесення тілесних ушкоджень, застосування вогнепальної та холодної зброї та ін.), які містять явні ознаки впливу та відповідно сліди вчинення злочину; 2) дії активно-пасивного характеру. Наприклад, коли особі не надаються відповідні препарати (або не в тому об'ємі), що викликає біологічну її смерть або залишення в небезпеці, неналежне виконання обов'язків щодо охорони здоров'я, ненадання допомоги особі, яка перебуває в небезпечному для життя стані, та ін. Такі дії певним чином ускладнюють виявлення відповідних слідів злочину та причин настання смерті [__, с. 119].⁶³ В межах вчинення вбивства з корисливих мотивів, конфліктна ситуація може виникати на підґрунті: матеріальної

⁶³ Суходубов В. С. Постановлення проблеми щодо розроблення окремої криміналістичної методики розслідування вбивств. Поеднаних із заволодінням житлом. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*. Випуск 18. 112-121.

залежності злочинця від потерпілого (чи навпаки); невирішеного або навпаки вирішеного питання щодо спадку; питання щодо довічного утримання або догляду за потерпілим; вчинення потерпілим злочину; розірвання шлюбу; вчинення потерпілим цивільно-правової угоди щодо відчуження нерухомого майна; сімейної сварки щодо майбутньої долі нерухомого майна (житла) та ін. [__, с. 264].⁶⁴

Так, М. О. Ткаченко всі вбивства, пов'язані із нерухомістю, пропонує поділити на дві групи: 1) вчинені на побутовому рівні; 2) вчинені у сфері бізнесу та організованої злочинності. Так, побутові вбивства, що вчиняються на підґрунті певного конфлікту з метою заволодіння нерухомим майном потерпілого напередодні розлучення, отримати у спадок майно потерпілого або усунути від спадку іншу особу (спадкоємця за заповітом чи за законом спадкоємця першої черги) тощо. Характерним для мети, з якою вчинюються вбивства для заволодіння нерухомим майном – це те, що вона може бути різною для організатора та виконавця цього злочину. Так, організатор переслідує мету набути право власності на житло чи іншу нерухомість або можливість розпоряджатися певними об'єктами нерухомості, у той час коли виконавець здебільшого може мати за мету отримати лише грошову винагороду за вчинене вбивство або інші вигоди матеріального характеру. Автор також вказує, що ці злочини являють особливу суспільну небезпечність, відрізняються крайнім цинізмом та жорстокістю, високим професіоналізмом їх організаторів та виконавців, а іноді – показовою демонстративністю. Абсолютна більшість подібних злочинів (близько 90 %) вчинюється за економічними мотивами та характеризується складністю у розкритті та розслідуванні. Багато вбивств у корисних цілях за бажанням найманців, які належать до комерційних структур, вчинюються на підґрунті конфліктів через сфери впливу, лідерства всередині злочинних угруповань або розподілу набутого, залякування та усунення конкурентів. Автор також

⁶⁴ Суходубов В. С. Особа потерпілого як елемент криміналістичної характеристики вбивств з метою заволодіння житлом. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. Юридичні науки. 2018. Вип. 7. 258-270.

зазначає, що такі вбивства можуть вчинятися із використанням вогнепальної зброї, вибухівки, за допомогою автомобілів. Окрім цього, додатковою підставою можуть виступати суперечки серед засновників підприємства, в якому працював потерпілий, з приводу ведення бізнесу або якісь взаємні претензії один до одного його співвласників щодо певних об'єктів нерухомості [____, с. 109-115].⁶⁵

Мало місце й висвітлення способів злочинних дій, пов'язаних із заволодінням нерухомістю співвласників крупних підприємств, корпорацій. Існують способи заволодіння чужим майном, які одночасно містять ознаки шахрайства, грабежу (розбою), легалізації майна здобутого злочинним шляхом, а іноді і постановлення завідомо неправосудного судового рішення. Йдеться про захоплення підприємств, установ та організацій. Даний спосіб полягає у вчиненні наступних дій: на підставі підроблених документів або судового рішення (в більшості випадків – очевидно неправосудного) до державного реєстру вносяться відомості про належність майна (корпоративних прав, права управління майном) підставній особі, а відомості про справжнього власника видаляються; відбувається фізичне насильницьке захоплення об'єкта під виглядом реалізації власником своїх законних повноважень; захоплений об'єкт формально перепродається новому «добросовісному» набувачу чи цілому ланцюгу таких «добросовісних» набувачів. Разом з тим, внесення до реєстру недостовірних відомостей має ознаки шахрайства, але не є класичним шахрайством, оскільки внаслідок них не відбувається заволодіння чужим майном. Вказані дії є лише елементом готування до іншої стадії злочину – фізичного захоплення об'єкта та його перепродажу. Крім того, в багатьох випадках внесення потрібних «рейдерам» змін до реєстру здійснюється на підставі судових рішень, які є обов'язковими до виконання. При цьому довести факт винесення суддею завідомо неправосудного рішення вкрай складно. Якщо суддя не допустив грубих

⁶⁵Ткаченко М. О. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння нерухомим майном: деякі елементи криміналістичної характеристики. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса, 2008. Вип. 44. С. 110–114.

процесуальних порушень (розглянув справу з порушенням правил підсудності, чи без повідомлення сторін чи ін.), то, як правило, притягнути його до відповідальності буде неможливо. Винесене ним судове рішення буде формально виглядати як законне, навіть якщо в його основу було покладено підроблені документи. При цьому довести вину юристів, які подали до суду підроблені документи також дуже складно – адже необхідно буде доводити, що вони знали про те, що документи підроблені. Фізичне насильницьке захоплення об'єкта «рейдерами» має ознаки грабежу (розбою), але відбувається під прикриттям офіційних відомостей з державного реєстру, що надає вчинюваним діям вигляд законних і позбавляє правоохоронні органи можливості ефективно протидіяти захопленню. Подальший перепродаж захопленого об'єкта «добросовісному набувачу» має ознаки легалізації майна здобутого злочинним шляхом, однак цей склад злочину потребує доведення наявності умислу у так званого «добросовісного набувача», що реалізувати на практиці складно [___].⁶⁶

Будь-яка подія злочину залишає зміни в навколишньому середовищі та неминуче супроводжується виникненням слідової картини, яка її відображає. Тому слідову картину (або типові сліди злочину) відносять до одного з основних елементів криміналістичної характеристики злочину, оскільки її дослідження має важливе значення для розслідування будь-якого злочину через зв'язок з іншими елементами криміналістичної характеристики – особою злочинця, способом вчинення злочину, предметом злочину тощо [___, с. 83].⁶⁷

Як показав аналіз кримінальних проваджень та опитування респондентів, основу слідової картини складають документи: договори купівлі-продажу, паспорти, ідентифікаційні коди, заяви у різноманітні інстанції тощо. Більшість слідів відображається в електронному форматі,

⁶⁶ Ярош С. Проблема рейдерства та реформа державних реєстрів. URL. https://radako.com.ua/sites/default/files/logo-sm_1.png (дата звернення 12.12.2019 р.).

⁶⁷ Лилик В.А. Методика розслідування нецільового використання бюджетних коштів, виділених на роботу із відходами: дис. канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національний університет «Львівська політехніка». Львів, 2019. 239.

здебільшого в Державних реєстрах та електронних носіях. Так, віртуальні сліди у відомостях з різних реєстрів і баз даних складають 71 %, сліди у вигляді інформації в телефоні складають 64 %, дані електронної переписки – 59 % тощо.

До віртуальних слідів також належать наслідки роботи антивірусних і тестових програм, які можуть бути виявлені під час вивчення комп'ютерного обладнання, робочих записів програмістів, протоколів роботи антивірусних програм та програмного забезпечення. Для виявлення подібних слідів необхідно залучати спеціаліста з комп'ютерної техніки та програмного забезпечення [__, с. 8].⁶⁸

Не менш важливе значення мають й сліди-речовини – кров (11 %), сліди наркотичної речовини в організмі потерпілого (2 %); сліди-предмети – паперові документи (98 %), печатки й штампи (72 %), записні книжки (39 %), засоби маскування (36 %), кайданки (2 %) та інше; сліди-відображення – сліди рук (90 %), взуття (8 %) і транспортних засобів (2 %).

Ідеальні сліди бути отримані слідчим з пам'яті свідків: фізичних та службових осіб, засновників чи власників юридичної особи [__, с. 136].⁶⁹

Щодо вивчення особистості злочинця, Р. Л. Лужецька звертає увагу, що традиційно виділяють два напрями дослідження цього елементу криміналістичної характеристики. Перший напрям передбачає отримання відомостей про особу злочинця по залишених на місці слідах як матеріальних, так і ідеальних. Виявлені сліди дозволяють швидко знайти й затримати злочинця, а надалі провести його ідентифікацію. Другий – передбачає вивчення особистості підозрюваного в процесі досудового слідства з метою встановлення вичерпної криміналістичної характеристики особистості суб'єкта. Втім, на її думку, в першому підході, незважаючи на

⁶⁸ Паламарчук Л.П. Криміналістичне забезпечення розслідування незаконного втручання в роботу електронно-обчислювальних машин (комп'ютерів), систем та комп'ютерних мереж: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Академія прокуратури. Київ, 2005. 21 с.

⁶⁹ Комісарчук Р. В. Криміналістичний аналіз документів як окремого елемента слідової картини злочинів, які посягають проти порядку приватизації 219 державного та комунального майна. Актуальні проблеми держави і права. 2008. Вип. 44. С. 136–141.

різноманіття матеріальних та ідеальних слідів, які відобразилися, можна зробити лише приблизні висновки про деякі ознаки, властивості особи, що потенційно вчинила злочин [], с. 199].⁷⁰

У криміналістиці, використовуючи словосполучення «особистість злочинця», включають в неї всю сукупність криміналістично значущих людських якостей: морфологічних, фізіологічних, психічних, соціальних. Звідси під «встановленням особи злочинця» розуміється процес виявлення і використання сукупності властивостей різного рівня [].⁷¹ Орієнтуюче значення для побудови моделі злочинця має типовий образ - уявлення про те, як виглядає сучасна людина. Конкретизація, структурування, визначення елементного складу окремих блоків ознак здійснюються на підставі криміналістичних описів і узагальнень, типових характеристик злочинця (словесний, психологічний портрет тощо), розглядають його з точки зору зовнішніх ознак і внутрішнього змісту, як матеріальний елемент навколишнього світу, особистість, слідоутворюючий і слідоприймаючий об'єкт [].⁷²

Слід сказати, що проведений нами аналіз криміналістичної літератури та аналіз судово-слідчої практики показав, що особистість злочинця, який вчиняє кримінальні правопорушення у сфері нерухомості, може істотно різнитися. При тому, що абсолютно всі злочинці переслідують мету – заволодіти нерухомістю потерпілого, водночас, залежно від тих властивостей, якими вони володіють, обирається спосіб досягнення цієї мети. Зокрема, якщо заволодіння нерухомістю здійснювалося обманним шляхом, освітній та інтелектуальний рівень осіб, які такі діяння вчиняють, є набагато вищий, ніж у осіб, які застосовують насильство у відношенні власника нерухомості з метою «відібрання» в нього прав на його майно. Шахраїв

⁷⁰Лужецька О. Р. Особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики вимагання, пов'язаного із застосуванням насильства над потерпілим. Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). 2013. № 4 (63). С. 196–201.

⁷¹Криминалистика :учебник для вузов / Т. В. Аверьянова, Р. С. Белкин., Ю. Г. Корухов, Е. Р. Российская; под ред. заслуженного деятеля науки Российской Федерации, профессора Р. С. Белкина. М: Издательская группа НОРМА-ИНФРА. М., 1999. 990 с

⁷²Донченко О. А. Фрактальність психіки і суб'єктність. Людина. Суб'єкт. Вчинок: Філософсько-психологічні студії / за заг. ред. В.О. Татенка. К.: Либідь, 2006. С. 117-143.

здебільшого характеризують такі ознаки, як хитрість, артистизм, витонченість думок, вміння прораховувати на декілька кроків вперед, їх здатність викликати довіру до себе та схилити потерпілого до здійснення цивільно-правових угод тощо. Разом з тим, особи, які заволодівають нерухомістю громадян через застосування насильства, звичайно мають такі ознаки, як: зухвалість, вольовий характер, жорсткість, імпульсивність, агресивність тощо.

Вказане підтверджується й думками науковців, які займалися проблематикою розслідування кримінальних правопорушень, які пов'язані із нерухомістю. Так, у будівельній сфері задіяний ряд організацій, кожна з яких зацікавлена у використанні своїх потужностей і ресурсів, що особливо відноситься до забудовників і підрядників. Водночас, низка вищевказаних суб'єктів, маючи на меті отримати надприбутки, може мати відношення до шахрайських дій. Серед вказаних суб'єктів найактивнішу участь у вчиненні шахрайства мають керівники фірми-збудовника, а також особи, які виконують фінансово-розпорядчі функції [___].⁷³ Разом з тим, С. С. Кузьменко вважає, що окрім вказаних вище осіб, певною мірою можуть мати причетність до шахрайства у сфері будівництва нерухомості також особи, які: здійснюють фінансово-облікову діяльність (бухгалтери, касири); здійснюють контроль за виконанням будівельних робіт на певних ділянках (у деяких випадках – виконавці робіт будівельники, комірники та ін.); відповідають за здійснення заходів рекламного характеру; 4) відповідають за демонстрацію об'єктів майбутнього будівництва та здійснюють вплив на «інвесторів» з метою схилити їх до співпраці саме із цим забудовником (менеджери з продажу); здійснюють юридичне супроводження діяльності забудовника; також це: банківські працівники, через яких здійснювалися банківські операції та відкривалися рахунки; охоронні структури, що

⁷³Сорочан А.В. дис

відповідають за безпеку на виробництві та вирішують «проблемні питання»; підставні особи; контролюючі державні органи та ін. [_____, с. 134].⁷⁴

Разом з тим, коло осіб, які мають відношення до шахрайств на вторинному ринку нерухомості виглядає наступним чином: у 14 % до шахрайства мали відношення особи, які займаються ріелтерською діяльністю, 11 % – нотаріуси та державні реєстратори, 5 % – представники органів опіки та піклування, 2 % – представники ДМС, 9 % – представники ОСББ, 4 % – представники банківських установ, 4 % – представники пенсійних та соціальних служб. Особи, які здійснюють «юридичне супроводження» вчинення шахрайства мають достатньо високий показник – 45 %, що пояснюється складним процесом укладання угод щодо нерухомості та необхідністю роз'яснення низки юридичних питань [_____].⁷⁵

В контексті даної проблематики А. А. Сандрачук визнає, що вчинення злочинів у сфері нерухомості не обходиться і без співучасників, якими є особи, які у зв'язку із своїм службовим становищем або корупційними зв'язками допомагають здійснити злочин. До таких осіб він відносить працівників правоохоронних органів, працівників соціальних служб, посадових осіб органів місцевої влади, що мають повноваження із землевідведення, складання та ведення межових справ тощо [_____, с. 9].⁷⁶

Чимало таких злочинів пов'язано з діяльністю організованих злочинних груп, у результаті якої все частіше зникають люди похилого віку, власники житлових приміщень та ін. [_____, с. 232; ____].^{77 78} При цьому, злочини, які вчиняються організованою групою, завжди являють собою більшу суспільну небезпеку, ніж аналогічні діяння, що вчиняються окремими індивідами. Вчинення злочинів групою злочинців вносить певну специфіку в

⁷⁴Кузьменко С.С.

⁷⁵Чередник автореф

⁷⁶Сандрачук А.А. Основи виявлення і розслідування шахрайства з об'єктами нерухомості, що перебувають у приватній власності: автореф. дис. ... канд. юрид. наук 12.00.09. Одеса, 2007. 19 с.

⁷⁷Павленко С. О. Розслідування вбивств, пов'язаних з безвісним зникненням особи: проблемні питання та напрями удосконалення / Павленко С. О., Севрук В. Г., Ішук Д. О. *Правові реформи в Україні: реалії сьогодення* : тези VII Всеукр. наук.-теорет. конф., присвяч. Дню юриста України (Київ, 29 жовт. 2015 р.): у 2 ч. Київ: Нац. акад. внутр. справ, 2015. Ч. 1. 252 с.

⁷⁸Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення та попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Одеса, 2015. 20 с.

механізм та інші складові кримінальної діяльності, а також тягнуть за собою, як правило, настання більш тяжких наслідків [__, с. 295].⁷⁹ Відповідно – характеристика осіб, які групуються в злочинні групи, визначена більш небезпечними способами дій: вбивства, вимагання, позбавлення волі потерпілого тощо.

Такі особи суттєво відрізняються від злочинців загальнокримінального типу, насамперед своїм соціальним статусом, аморальним образом життя, морально-психологічними установками і мотивацією. Вбивці дуже імпульсивні, поведінку вибудовують із здійснення лише своїх інтересів. Злочинці-вбивці абсолютно не цінують життя інших людей, не уміють співпереживати. Вбивці тривожні, підозрілі, мстиві і внутрішньо не зібрані [__, с. 65].⁸⁰

Разом з тим, В. С. Суходубов підкреслює, що розподіл ролей у разі вчинення вбивства, пов'язаного із заволодінням нерухомістю, обумовлює вчинення одними особами дій, які спрямовані на відчуження житла (корисливі дії), а іншими насильницьких дій (позбавлення життя). Тому, особі злочинця властивий комбінований тип злочинця, який поєднує ознаки корисливого та насильницького типів [__, с. 72].⁸¹ До групи можуть входити особи, які володіють інсайдерською інформацією про власників житла (мають доступ до певних державних реєстрів, в тому числі й до електронного реєстру подання декларацій публічними особами, як вимога потрапляння на державну службу); схиляли іншого співучасника до вчинення вбивства та ін. Мова може йти про корумпованих співробітників, посадових та службових осіб: а) медичних закладів МОЗ України (зокрема, психо-неврологічних диспансерів); б) закладів відпочинку та досугу; в) нотаріальних контор; г) ріелторських контор; г) «Чорних ріелторів»; д) осіб органів місцевого самоврядування; провпорядку та суду; юридичних осіб (житлові

⁷⁹Яблоков Н. П. Криминалистика: учеб. для вузов. Москва: НОРМАИНФРА-М, 2000. 384 с.

⁸⁰Павлюк О. С. Розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх майном: дис. канд. юрид. наук: 02.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2021. 238 с.

⁸¹Суходубов В. С. Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національний юридичний університет ім. Я. Мудрого. Харків, 2018. 224 с.

кооперативи); е) служителів псевдорелігійних організацій (церков, сект); є) Державної виконавчої служби; ж) комунальних підприємств, які здійснюють ритуальні послуги; з) органів реєстрації актів цивільного стану; і) житлово-комунальних господарств; к) комерційних реабілітаційних центрів; л) юристи, адвокати та ін. Особливістю досліджуваного виду вбивств є те, що представник кожного із зазначених елементів може виступати як замовник, організатор, виконавець, пособник або підбурювач [__, с. 73].⁸²

В контексті досліджуваної проблематики М. О. Ткаченко звертає увагу на той факт, що «нерідко вбивство з метою заволодіння нерухомим майном вчиняється на замовлення особою з кола близького оточення потерпілого. Досить часто у ролі замовників таких убивств виступають їх партнери по справі з метою заволодіння майном підприємства у повному обсязі. Додатковою підставою можуть виступати суперечки серед засновників підприємства, в якому працював потерпілий, з приводу ведення бізнесу або якісь взаємні претензії один до одного його співвласників щодо певних об'єктів нерухомості. В таких ситуаціях, як правило, підшуковуються випадкові, не професійні злочинці через відсутність у замовників прямого виходу на злочинні угруповання. У переважній більшості випадків замовники проживали разом з потерпілими в одному населеному пункті, одному мікрорайоні, а іноді в одному будинку та навіть одній квартирі. Всі вони були у тісних стосунках з потерпілими – були їх родичами, колишньою дружиною тощо. Перебували з ними в конфліктних відносинах. Організаторами можуть бути особи, які перебувають у родинних відносинах чи перебували в них у минулому. Злочин вчинюється з метою: заволодіти житлом потерпілого напередодні розлучення, отримати у спадщину майно потерпілого або усунути від спадщини іншу особу (спадкоємця за заповітом чи за законом спадкоємця першої черги) тощо» [__, с. 109].⁸³

⁸²Суходубов В. С. Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національний юридичний університет ім. Я. Мудрого. Харків, 2018. 224 с.

⁸³Ткаченко М. О. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння нерухомим майном: деякі елементи криміналістичної характеристики. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса, 2008. Вип. 44. С. 110–114.

З цього виходить, що складність процесу переоформлення прав на нерухомість від власника до іншої особи та складання документів у різноманітних інстанціях зумовлює необхідність у задіянні низки осіб, які сприятимуть незаконному укладанню угод у сфері нерухомості. Такі особи здебільшого формуються у стійкі злочинні групи, маючи загальний інтерес – отримання матеріальної вигоди від незаконних угод щодо нерухомості (73 %). До складу таких груп можуть входити як рядові виконавці (особи, які схилиються потерпілого до продажу нерухомості або виступають «підставними» особами; тримають потерпілого у неволі з метою вимагання права власності на нерухомість вчиняють убивство власника нерухомості), так і представники державних й приватних структур (забудовники, нотаріуси, ріелтори, адвокати, особи, які виконують організаційно-розпорядчі функції та ін.).

В криміналістичній характеристиці кримінальних правопорушень у сфері нерухомості важливе значення мають відомості про потерпілого.

Вивчення його особистості – складова частина діяльності слідчого, що включає в себе збирання даних, які характеризують особу потерпілого, їх аналіз та фіксацію у відповідних процесуальних документах. Це не тільки автобіографічні дані, але і побутова характеристика, відомості про стан здоров'я, спосіб життя, коло знайомих, поведінку та ін. [__, с. 93].⁸⁴ На підставі ґрунтовного аналізу злочинності в сфері обороту житлової нерухомості О. В. Дикий всіх потерпілих умовно поділив на дві групи – жертви корисливих злочинів і корисливо-насильницьких злочинів. Вчений провів класифікацію жертв злочинів у сфері обороту житлової нерухомості на підставі соціального становища, віку, способу життя, професійної діяльності, що підвищують їх рівень віктимності та виділив так звану «групу ризику» (29,3% від загальної кількості потерпілих), до якої віднесено: 1) особи, які зловживають спиртним; 2) особи похилого віку; 3) особи, які не проживають за місцем знаходження об'єкта житлової нерухомості [__,

⁸⁴Советская криминалистика. Методика расследования отдельных видов преступлений / В. К. Лисиченко, В. И. Гончаренко, М. В. Салтевский и др. Киев: Выща шк. Головное изд-во, 1988. 405 с.

с. 10].⁸⁵

Про так звану «групу ризику» неодноразово згадували у своїх наукових дослідженнях й Д. М. Андріїв [],⁸⁶ Н. В. Павлова [],⁸⁷ Д. А. Птушкін, []⁸⁸ К. О. Чередник, []⁸⁹ В. С. Суходубов []⁹⁰ та інші. Натомість, в основному особи, які зловживали спиртними та алкогольними напоями, літні люди та ті, хто протягом великого часу не проживали в своїх домівках, ставали потерпілими на вторинному ринку нерухомості.

Аналіз слідчої і судової практики також показує, що найбільш часто злочинці використовують для шахрайських операцій нерухомість осіб, схильних до вживання алкоголю і наркотиків. Їх документами на будинки і квартири досить легко заволодіти, а потім здійснити шахрайську операцію, продавши нерухомість добросовісного набувача, заволодівши його грошима і приховавшись від слідства та суду. Ще одним фактором віктимності шахрайських посягань на вторинному ринку нерухомості, є низький рівень правової культури громадян. Жертвами злочинів найчастіше стають особи, які погано знайомі з процедурою купівлі-продажу нерухомості і які неуважно відносяться до оформлення документів, обрання нотаріуса, ріелтерів тощо.

Потерпілим також може виступати особа, яка має нерухомість та вже склала заповіт на користь своїх родичів. Мова йде про так званий побутовий мотив та конфліктну ситуацію, в якій опинилися особи, які раніше були у тісних стосунках з потерпілим, були їх родичами, подружжям та ін. Злочин вчинюється з метою: заволодіти житлом потерпілого напередодні розлучення, отримати у спадок майно потерпілого або усунути від спадку іншу особу (спадкоємця за заповітом чи за законом спадкоємця першої

⁸⁵ Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення та попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Одеса, 2015. 20 с.

⁸⁶ Андріїв, Д. М. Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом: автореферат... канд. юридичних наук, спец.: 12.00.09 / Київ.: Київський нац. ун-т ім. Т. Шевченка, 2013. 20 с.

⁸⁷ Павлова Н.В. дис

⁸⁸ Птушкін Д.А. дис

⁸⁹ Чередник К.О. дис

⁹⁰ Суходубов В. С. Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національний юридичний університет ім. Я. Мудрого. Харків, 2018. 224 с.

черги) тощо [__, с. 110-114].⁹¹ При цьому В. С. Суходубов відмічає, що вибір конкретної жертви (потерпілого) також обумовлений визначенням вартості об'єкту нерухомості на ринку нерухомості [__, с. 263].⁹²

Разом з тим, потерпілими на первинному ринку стають в основному інвестори, які вклали грошові кошти у забудову і є матеріально-забезпеченими громадянами (86 %). Втім, постраждати від шахрайства на первинному ринку нерухомості можуть й інші особи (власники об'єктів нерухомості, що підлягають знесенню, яким пропонується надати в обмін житло в новобудові або виплатити грошову компенсацію (3 %), кредитори (2 %), постачальники (1,5 %), проектувальники (1 %) та ін.)[__, с. 9].⁹³

З цього виходить, що потерпілі від шахрайства на первинному ринку нерухомості є набагато успішніші та матеріально забезпечені. В основному вони стають жертвами шахрайства через довірливість та юридичну необізнаність, недостатньо прискіпливий підхід до вибору забудовника тощо. Водночас, не можна сказати, що потерпілі на вторинному ринку нерухомості відносяться тільки до «групи ризику», адже низка заможних осіб, які володіють великою кількістю об'єктів нерухомості, стають потерпілими в силу тих чи інших обставин, серед яких найпоширенішими є необачність та довірливість при спілкуванні із друзями, знайомими та незнайомими особами, які проявляють підвищений інтерес до її майна.

Висновки до розділу 1

1. Коло підстав і критеріїв для побудови криміналістичної класифікації кримінальних правопорушень є дуже широким. Втім, поєднання кримінально-правових і криміналістичних ознак є найбільш вдалим, оскільки

⁹¹ Ткаченко М. О. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння нерухомим майном: деякі елементи криміналістичної характеристики. *Актуальні проблеми держави і права: зб наук праць*. Вип. 44. Юридическая литература, Одесса, 2008. С.110-114.

⁹² Суходубов В. С. Особа потерпілого як елемент криміналістичної характеристики вбивств з метою заволодіння житлом. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. Юридичні науки. 2018. Вип. 7.

⁹³ Сорочан А.В. Теоретичні та праксеологічні основи розслідування шахрайства на первинному ринку нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпро, 2021. 20 с.

такий підхід враховує всі складові складу кримінального злочину в сфері нерухомості, а також відображає повною мірою криміналістичну сутність.

2. На основі аналізу слідчої практики здійснено класифікацію кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Зокрема, важливою є класифікація за родовим об'єктом: 1) кримінальні правопорушення проти власності: шахрайство; вимагання; привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем; самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво; 2) кримінальні правопорушення проти волі, честі та гідності особи: незаконне позбавлення волі або викрадення людини; умисне вбивство, вчинене з корисливих мотивів або з метою приховати інший злочин; доведення до самогубства; умисне тяжке тілесне ушкодження; умисне середньої тяжкості тілесне ушкодження; погроза вбивством; 3) кримінальні правопорушення у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг: зловживання владою або службовим становищем; службове підроблення; прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою; 4) кримінальні правопорушення у сфері господарської діяльності: підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців; 5) кримінальні правопорушення у сфері обігу наркотичних засобів, психотропних речовин, їх аналогів або прекурсорів: незаконне введення в організм наркотичних засобів, психотропних речовин або їх аналогів, з метою здійснення впливу на власника нерухомості; 6) кримінальні правопорушення проти авторитету органів державної влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань громадян: примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань; викрадення, привласнення, вимагання документів, печаток і штампів; підроблення документів, печаток, штампів і бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток і штампів.

3. Елементи криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості є відносно сталими. Втім, такі елементи можуть варіюватися, залежно від того, на якому ринку здійснено кримінальне правопорушення (первинний чи вторинний) і яке саме кримінальне правопорушення вчинене.

3. Теоретичні положення та практичні рекомендації з розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості можуть бути більш аргументованими у разі врахування таких структурних елементів: особливостей функціонування сфери нерухомості та нормативного її регулювання; обстановки вчинення таких кримінальних правопорушень, які розтягнуті у часі та просторі; предмету злочинного посягання, який залежить від способу вчинення такого кримінального правопорушення (заволодіння правом на нерухомість або грошима, інвестованими у будівництво); слідів, які допомагають отримати відомості про злочинця та визначити механізм злочинної події, серед яких домінуюче місце займають сліди, залишені внаслідок зміни змісту документів (паперових та електронних), які використовувалися для здійснення правочинів щодо незаконного заволодіння нерухомістю.

Особливе криміналістичне значення мають дані про особу потерпілого та злочинця, які мають тісний зв'язок між собою. Зокрема, складність процесу переоформлення прав на нерухомість від власника до іншої особи та складання документів у різноманітних інстанціях зумовлює необхідність у задіянні низки осіб, які сприятимуть незаконному укладанню угод у сфері нерухомості. Такі особи здебільшого формуються у стійкі злочинні групи, маючи загальний інтерес – отримання матеріальної вигоди від незаконних угод щодо нерухомості. Характеристика осіб, які групуються в злочинні групи, визначена більш небезпечними способами дій: вбивства, вимагання, позбавлення волі потерпілого тощо.

РОЗДІЛ 2

ОРГАНІЗАЦІЯ РОЗСЛІДУВАННЯ ОКРЕМИХ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ

2.1. Організація та планування розслідування шахрайства, пов'язаного із заволодінням нерухомістю

Успіх розслідування насамперед залежить від того, наскільки правильно слідчий (дізнавач) зорієнтується в тій чи іншій ситуації та визначить спектр дій та заходів, які є найбільш ефективними та результативними. Цьому сприяє правильна організація та оптимальне планування, управління і ефективна тактика розслідування.

Організація виступає як необхідна умова ефективного застосування конкретної окремої криміналістичної методики [___, с. 458; ___].^{94 95} І, не дивлячись на те, що в криміналістичній літературі можна зустріти численні дискусії з приводу співвідношення організації та планування, ми схилиємося до думки тих вчених, які сутність планування вбачають в тому, щоб вірно окреслити програму дій під час досудового розслідування, а організація розслідування полягає у забезпеченні реалізації наміченого плану і є ширшим поняттям [___, с. 318; ___, с. 211; ___, с. 334; ___].^{96 97 98 99} До неї, окрім упорядкування, відноситься й створення сприятливих умов розслідування [___].¹⁰⁰ Тому планування, умовно кажучи, є методом організації

⁹⁴Белкин Р. С. Курс криминалистики : учеб. пособ: в 3 т. Т. 2: Частные криминалистические теории. М.: Юристъ, 1997. 464 с.

⁹⁵Пчеліна О.В. Теоретичні засади формування та реалізації методики розслідування злочинів у сфері службової діяльності: дис. д-ра юрид. наук: 12.00.09. Харків, 2017. 568 с.

⁹⁶Криміналістика: підручник / В.В. Пясковський, Ю.М. Черноус, А.В. Іщенко, О.О. Алексєєв та ін. К.: «Центр учбової літератури», 2015. 544 с.

⁹⁷Порубов Н. И. Научная организация труда следователя. Минск: Вышэйш. школа, 1970. 264 с.

⁹⁸Криміналістика: учебник / под ред. И. Ф. Пантелеева, Н. А. Селиванова. М.: Юрид. лит., 1988. 672 с.

⁹⁹Розслідування злочинів у сфері господарської діяльності: окремі криміналістичні методики: монографія / кол. авт. В.Ю. Шепітько, В.О. Коновалова, В.А. Журавель та ін.; за ред. В.Ю. Шепітька. Х.: Право, 2006. 624 с.

¹⁰⁰Мацишин В. С. Особливості розслідування фальшивомонетництва. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національна академія внутрішніх справ України. Київ, 2002. 298 с.

розслідування злочинів [__, с. 9].¹⁰¹ Організувати яку-небудь діяльність – це належно її спланувати, підготувати, налагодити, упорядкувати і проконтролювати її виконання [__, с. 334].¹⁰²

Правильно організоване планування дає можливість проводити розслідування цілеспрямовано, дозволяє закінчити слідство в установлені законом строки, дисциплінує слідчого, забезпечує повноту та об'єктивність слідства, сприяє одержанню максимуму ефекту при найменшій затраті слідчим часу, сил і коштів [__, с. 211].¹⁰³ При цьому, як справедливо наголошує Л. В. Полуніна, значення планування визначається важливістю завдань, які можуть бути вирішені за його допомогою. До завдань планування вона відносить: 1) визначення правильних шляхів розслідування злочинів; 2) забезпечення об'єктивності, повноти та всебічності розслідування; 3) своєчасне застосування науково-технічних і тактичних прийомів криміналістики з урахуванням особливостей кожного кримінального провадження; 4) забезпечення найбільш ефективного поєднання оперативно-розшукових заходів і С(Р)Д під час розслідування злочину; 5) сприяння економії сил і засобів слідчого апарату [__, с. 147].¹⁰⁴

Втім, слід зауважити, що організація і планування розслідування повинні бути адаптивними до новостворених обставин, тому складові елементи цих категорій можуть бути динамічними і постійно змінюватися.

Як наслідок, більшість науковців-криміналістів ці заходи визначають залежно від етапу провадження досудового розслідування, і викладають з огляду на сприятливість чи несприятливість типових слідчих ситуацій, які виникають на вказаних етапах [__; __, с. 347; ____].^{105 106 107}

¹⁰¹Олішевський О. В. Організація розслідування злочинів та її місце у структурі криміналістики: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Харків, Харківський національний університет внутрішніх справ, 2010. 17 с.

¹⁰²Криміналістика: учебник / под ред. И. Ф. Пантелеева, Н. А. Селиванова. М.: Юрид. лит., 1988. 672 с.

¹⁰³Порубов Н. И. Научная организация труда следователя. Минск: Вышэйш. школа, 1970. 376 с.

¹⁰⁴Полуніна Л. В. Висунення версій та планування на початковому етапі розслідування незаконного збирання з метою використання або використання відомостей, що становлять комерційну або банківську таємницю. *Актуальні проблеми правознавства*. 2019. Вип. 1 (17). С. 145–151.

¹⁰⁵Хань Г. А. Теоретичні засади планування та організації розслідування злочинів: дис. ... канд. юрид. наук. Донецьк, 2007. 221 с.

Хоча і в початковому варіанті вчені покладають різну змістовну складову в організацію розслідування. Зокрема, О. В. Олішевський до організаційних дій слідчого з розслідування у кримінальному провадженні відносить наступне:

- 1) планування розслідування;
- 2) залучення необхідних сил і засобів;
- 3) налагодження взаємодії з оперативними підрозділами та іншими органами і посадовими особами, які беруть участь в розслідуванні;
- 4) мобілізація учасників розслідування;
- 5) керівництво та координація дій учасників розслідування. У свою чергу, до загальних дій керівника слідчої (слідчо-оперативної) групи з організації розслідування злочину він відносить:

- 1) планування розслідування кримінальної справи;
- 2) підбір, заміна та виключення членів слідчої (слідчо-оперативної) групи;
- 3) розподіл роботи з розслідування злочину;
- 4) мобілізація членів групи;
- 5) керівництво та координація дій членів групи;
- 6) контроль за організаційними діями членів групи[___, с. 6].¹⁰⁸

При цьому, до загальних дій членів групи з організації розслідування злочину належать: планування розслідування кримінальної справи та (або) окремих дій; виконання організаційних доручень слідчого або, іншими

¹⁰⁶ Остапчук М.С. Організація та планування провадження досудового розслідування розбоїв, учинених неповнолітніми. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. №2. 2014. С. 334-356.

¹⁰⁷ Москаленко О.В. Щодо організації розслідування злочинів та її складових елементів. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди «ПРАВО»*. Випуск 27, 2017 р. С. 131-136.

¹⁰⁸ Олішевський О. В. Організація розслідування злочинів та її місце у структурі криміналістики: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Харків, Харківський національний університет внутрішніх справ, 2010. 17 с.

словами, створення сприятливих умов слідчому (іншому членові групи) для розслідування злочину [_____, с. 6].¹⁰⁹

Як на наш погляд, достатньо розпливчастий і не повний перелік виділяє у структурі організації розслідування О. В. Москаленко. Цей перелік складається всього із 4 елементів:

- 1) визначення і конкретизація цілей розслідування;
- 2) планування;
- 3) створення належних умов праці слідчого;
- 4) належна організація взаємодії слідчого з оперативними підрозділами, спеціалістами [_____, с. 136].¹¹⁰

А вже М. С. Остапчук навпаки достатньо широко окреслила елементи організації розслідування і виклала їх у формі алгоритму роботи слідчого, який передбачає:

- 1) ретельний аналіз усієї наявної в розпорядженні інформації про злочин (час, місце, спосіб, сліди, дані про особистість злочинця й потерпілого, наявність чи відсутність свідків);

- 2) організація та проведення огляду місця події, інших перевірочних (невідкладних) заходів, оцінка цієї інформації, ухвалення рішення про початок розслідування та внесення відомостей в ЄРДР, визначення слідчого та прокурора в кримінальному провадженні, створення слідчо-оперативної групи (далі – СОГ), складання плану початкового етапу розслідування (із висуненням версій, визначенням необхідності проведення негласних слідчих (розшукових) дій (далі – НС(Р)Д), застосуванням заходів забезпечення кримінального провадження, а також пошукових, організаційних заходів, спрямованих на розшук, викриття й затримання особи, яка вчинила злочин, пошук можливих свідків, пошук предмета злочинного посягання);

¹⁰⁹Олішевський О. В. Організація розслідування злочинів та її місце у структурі криміналістики: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Харків, Харківський національний університет внутрішніх справ, 2010. 17 с.

¹¹⁰Москаленко О.В. Щодо організації розслідування злочинів та її складових елементів. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди «ПРАВО»*. Випуск 27, 2017 р. С. 131-136.

3) організацію й налагодження взаємодії між слідчим та оперативними підрозділами, що не входять до складу СОГ;

4) визначення необхідності залучення до участі в розслідуванні захисника, законного представника, спеціаліста, вирішення питання про призначення експертиз;

5) визначення потреби й можливості залучення до участі в розслідуванні громадськості та ЗМІ;

6) визначення термінів проведення С(Р)Д, що не проводилися як невідкладні;

7) забезпечення необхідної технічної оснащеності та інформаційне забезпечення розслідування (використання криміналістичних обліків, автоматизованих інформаційно-пошукових систем);

8) організацію проведення регулярних оперативних нарад СОГ з обговоренням отриманих результатів і визначенням чергових завдань;

9) налагодження систематичного обміну інформацією та звітності про результати роботи з метою своєчасного уточнення та корегування плану розслідування;

10) вживання заходів з виявлення причин і умов, що сприяли вчиненню злочину, і розроблення на цій основі заходів профілактичного характеру;

11) організація та вжиття заходів запобігання та, якщо треба, нейтралізації протидії розслідуванню [__, с. 347–348].¹¹¹

Є й вчені, які розглянули питання організації та планування розслідування через призму шахрайств у сфері нерухомості. Зокрема, Д. А. Птушкін в організації та плануванні розслідування шахрайства щодо об'єктів нерухомого майна громадян пропонує взяти за основу підхід, що передбачає: 1) створення найбільш оптимальних умов для виконання запланованих заходів (проведення слідчих (розшукових), негласних слідчих (розшукових), оперативно-розшукових заходів тощо), враховуючи як

¹¹¹Остапчук М. С. Організація та планування провадження досудового розслідування розбоїв, учинених неповнолітніми. *Науковий вісник ЛьвДУВС*. 2014. № 2. С. 344–356.

процесуальні, так і тактичні аспекти; 2) застосування найбільш ефективних шляхів і способів реалізації поставлених завдань розслідування; 3) забезпечення узгодженості та упорядкованості дій органів і осіб при вирішенні цих завдань. Відносно організації та планування розслідування шахрайства щодо об'єктів нерухомості громадян, такими елементами мають бути:

- 1) отримання, вивчення та оцінка вихідної інформації про подію та співставлення її з типовими слідчими ситуаціями;
- 2) визначення завдань та напрямів розслідування, залежно від слідчої ситуації, що склалася;
- 3) висунення версій;
- 4) визначення обставин, які необхідно довести;
- 5) визначення дій та заходів, спрямованих на вирішення завдань розслідування (їх вид, послідовність, організаційні та тактичні особливості здійснення);
- 6) визначення строків;
- 7) виконавці та координаційні їх дії;
- 8) виконавці контролю;
- 9) забезпечення використання окремих техніко-криміналістичних засобів (спец. засобів тощо) до проведення тих чи інших дій [____, с. 67].¹¹²

Використовуючи такий підхід, А. В. Сорочан також достатньо широко підійшла до виокремлення елементів системи організації розслідування шахрайств на первинному ринку нерухомості, зокрема:

- вивчення та оцінка інформації про подію, що надійшла від заявників та співставлення її з типовими слідчими ситуаціями;
- розробка за участю слідчого плану реалізації матеріалів, здобутих оперативним шляхом, в яких зафіксовані фактичні дані про протиправні діяння окремих осіб і груп (щодо незаконної забудови, створення фіктивних будівельних фірм та залучення ними коштів від інвесторів тощо).

¹¹²Птушкін Д.А. дис..

Необхідність такого планування зумовлена динамічним розвитком ситуації, а також важливістю своєчасного затримання всіх осіб, які причетні до шахрайства. Важливим є збереження отриманої інформації з метою визнання її внаслідок доказовою (процесуальним шляхом). У плані реалізації зібраних матеріалів за фактом вчинення шахрайства слід передбачити: 1) правове оцінювання матеріалів та прийняття остаточного рішення про практичну реалізацію; 2) кінцева мета та очікувані результати, перспективи їх використання у кримінальному провадженні; 3) ресурси, необхідні для досягнення результату; 4) учасники, які братимуть участь у реалізації матеріалів; 5) заходи щодо конспірації з метою запобігання витоку інформації; 6) час та місце затримання осіб, які причетні до незаконних дій; 7) послідовність та порядок проведення заходів; 8) спосіб процесуального оформлення зібраних матеріалів тощо;

- прийняття рішення про початок розслідування та внесення відомостей в ЄРДР (серед організаційних заходів на цьому етапі є встановлення наявності складу злочину, а не існування цивільно-правового делікту);

- визначення особи, яка проводитиме досудове розслідування, з'ясування необхідності створення групи слідчих;

- визначення завдань та напрямів розслідування, залежно від слідчої ситуації, що склалася;

- складання плану розслідування, в якому слід передбачити наступні позиції: версії та шляхи їх перевірки; визначення обставин, які необхідно встановити; визначення дій та заходів, спрямованих на вирішення завдань розслідування (їх вид, послідовність, організаційні та тактичні особливості здійснення); визначення строків, виконавців та виконавців контролю тощо.

- забезпечення використання окремих техніко-криміналістичних засобів (спец. засобів тощо) до проведення тих чи інших дій;

- визначення необхідності залучення до процесу розслідування обов'язкових та інших осіб, участь яких допоможе слідству (захисника, спеціаліста;

- вирішення організаційних питань щодо використання спеціальних знань та призначення необхідних експертиз (добір матеріалів, підготовка зразків для порівняльного дослідження, узгодження питань експерту, з'ясування термінів виконання, визначення установ, в які доцільно звернутися тощо);

- збір необхідної інформації про осіб, які брали участь у вчиненні кримінального правопорушення, та прийняття відповідного рішення у випадку наявності судимості, знаходження на обліку певних установ тощо;

- використання криміналістичних обліків, автоматизованих інформаційно-пошукових систем, перевірка інформації за державними реєстрами тощо;

- організація і налагодження взаємодії між слідчим і оперативними підрозділами, контролюючими органами у сфері містобудування, іншими суб'єктами, які мають відношення до здійснення правочинів на первинному ринку нерухомості;

- організація заходів щодо нейтралізації протидії розслідуванню з боку свідків, співучасників, правоохоронних органів, державних контролюючих органів, які мають відношення до будівництва об'єктів нерухомого майна;

- встановлення причин і умов, що сприяли вчиненню злочину та розроблення засобів та методів профілактики тощо [____, с. 133].¹¹³

Вважаємо, що останній перелік є достатньо повним і відображає специфіку організації розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, зокрема, вчинених шляхом шахрайства. Розглянемо ті елементи, які найбільш відображають специфіку.

На нашу думку, найбільш відображають специфіку організації розслідування шахрайств у сфері нерухомості такі структурні елементи:

- вивчення та оцінка початкової інформації та прийняття рішення щодо відкриття кримінального провадження (адже не завжди обсяг початкової

¹¹³Сорочан дис

інформації дозволяє прийняти об'єктивне рішення через складність відмежування з цивільно-правовими відносинами);

- визначення завдань та напрямів розслідування, залежно від слідчої ситуації, що склалася (саме слідчі ситуації визначають алгоритми дій, які включають в себе перелік СРД,НСРД, оперативно-розшукових та організаційних заходів, спрямованих на виконання тактичних завдань. Перелік дій та заходів може змінюватися, залежно від того, як змінюються слідчі ситуації);

- версії та шляхи їх перевірки (розслідування шахрайств у сфері нерухомості відбувається в умовах дефіциту інформації відносно події, суб'єктів, які вчинили таке кримінальне правопорушення, способу вчинення шахрайства тощо, що зумовлює необхідність висунення великої кількості версій, та окреслення способів їх перевірки);

- визначення обставин, які необхідно встановити;

- визначення слідчих (розшукових) дій та заходів, спрямованих на вирішення завдань розслідування

- організація і налагодження взаємодії між слідчим і оперативними підрозділами, контролюючими органами у сфері містобудування, іншими суб'єктами, які мають відношення до здійснення правочинів на ринку нерухомості тощо.

Слід зазначити, що під час вивчення та оцінки початкової інформації необхідно звертатися до зіставлення фактичних даних, отриманих із різних джерел, що дозволяє виявити суперечності, неточності чи неповноту даних. На цьому етапі слідчий вирішує, які дані не викликають сумніву і можуть бути оцінені як достовірні, а які, навпаки, є сумнівними і вимагають перевірки; на які питання можна відповісти стверджувально, а на які – ні; які дані стосуються справи, які – ні [__, с. 222].¹¹⁴ «Порядком ведення єдиного обліку в органах (підрозділах) поліції заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події», затвердженим наказом МВС України від

¹¹⁴Криміналістика : учебник / под ред. Р.С. Белкина. Москва: Юрид. лит., 1986. 542 с.

08.02.2019 № 100, визначений чіткий алгоритм з прийняття та реєстрації в заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події уповноваженими службовими особами органів (підрозділів) поліції. За рішенням керівника органу (підрозділу) поліції або особи, яка виконує його обов'язки, відомості про виявлене кримінальне правопорушення уповноважена службова особа реєструє в ІТС ІППІ (журналі ЄО в разі тимчасової відсутності технічних можливостей унесення таких відомостей до ІТС ІППІ) та невідкладно, але не пізніше 24 годин реєстрації передаються до органу досудового розслідування для внесення відповідних відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань (далі – ЄРДР) [____].¹¹⁵ Натомість, основною проблемою цього етапу є складність правильності прийняття рішення про відкриття кримінального провадження.

М. А. Погорецький, виходячи з поглядів вчених та зі змісту ст. 214 КПК України, наголошує, що підставою для початку досудового розслідування є дані (обставини), що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення. Втім, підстави для початку досудового розслідування є оціночною правовою категорією, тому наявність таких підстав, а саме обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, визначаються уповноваженою особою в залежності від результатів співставлення наявних даних, що містяться у відповідних приводах до початку досудового розслідування, та ознак злочину [____, с. 96-99].¹¹⁶

Деякі вчені пропонують повернутися до інституту дослідчої перевірки з метою встановлення так званого «фільтру», що запобігатиме відкриттю кримінального провадження без наявності підстав [____].¹¹⁷ Натомість, В. Г. Дрозд вважає, що позиція науковців про значення інституту перевірки

¹¹⁵Порядок ведення єдиного обліку в органах (підрозділах) поліції заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події: затв. наказом МВС України від 08.02.2019 № 100. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення 07.07.2020 р.)

¹¹⁶Погорецький М.А. Початок досудового розслідування: окремі проблемні питання. Вісник кримінального судочинства № 1/2015. С. 93-103.

¹¹⁷Аленін Ю.П. Початок досудового розслідування за КПК 2012 року. Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ. № 1. 2013. С. 198-203.

заяв і повідомлень як «бар'єра» або «фільтра», який певною мірою дає можливість уникнути неправомірного початку досудового розслідування, видається не зовсім правильною. Це пов'язано з тим, що, відповідно до положень чинного КПК України, хоча й скасовано інститут дослідчої перевірки, все одно зберігається «процесуальний фільтр», що певною мірою дає змогу уникнути обов'язковості реєстрації в ЄРДР усіх без винятку звернень, які, за твердженням заявника, стосуються сфери кримінальних процесуальних відносин. Вчена вважає, що спроба на етапі, коли ще не прийнято рішення про початок розслідування, беззаперечно встановити факт учинення кримінального правопорушення, тобто виявити всі суб'єктивні й об'єктивні елементи складу злочину, неправомірна. Це не відповідає пізнавальній ситуації, що складається на цьому етапі кримінальної процесуальної діяльності [__, с. 269].¹¹⁸ А вже І. С. Гукова, критикуючи таку позицію, стверджує, що не можна цілком погодитися із позицією щодо неправомірності встановлення суб'єктивних й об'єктивних елементів складу злочину до прийняття рішення про початок розслідування. Адже, зі змісту ч. 5 ст. 214 КПК України хоча і вбачається, що законодавець не вимагає прямого ствердження на факт злочину, але такі відомості повинні вказувати на обставини, що можуть свідчити про кримінальне правопорушення, тобто про склад злочину [__, с. 269].¹¹⁹ Погоджуючись із такою думкою, слід констатувати, що, визначаючи склад злочину, вже на етапі прийняття рішення слідчий (дізнавач) стикається із необхідністю оцінки сукупності об'єктивних і суб'єктивних ознак, які характеризують такий склад.

Так, визначаючи склад шахрайства у сфері нерухомості, орган досудового розслідування повинен, насамперед, довести наявність умислу, спрямованого на заволодіння нерухомістю або правом на неї. Умисел це і є суб'єктивне ставлення суб'єкта до вчиненого, він складає суб'єктивну сторону, що характеризує склад такого кримінального правопорушення.

¹¹⁸Дрозд В. Окремі питання регламентації початку досудового розслідування в умовах проведення правової реформи. Підприємство, господарство і право. №12. 2017. С. 268-272.

¹¹⁹Гукова І.С. дис

Для встановлення наявності чи відсутності ознак шахрайства, необхідно точно знати, який був намір у особи заздалегідь. Тільки у такому разі можна правильно розмежувати цивільно-правовий делікт від шахрайства [__, с. 60].¹²⁰ При цьому, згідно правових висновків Великої палати Верховного Суду та Верховного Суду України у кримінальних провадженнях (справах) станом на 18 жовтня 2018 року, наявність формальних (навіть належним чином оформлених) цивільно-правових відносин, за допомогою яких суб'єкт прагне завуалювати свій злочинний умисел, за наявності підстав не повинна бути перешкодою для оцінки скоєного як злочину, передбаченого статтею 190 КК. Згідно судової практики, для кваліфікації скоєного як шахрайства не має значення рівень витонченості обману, ступінь обачності або, навпаки, легковажності потерпілого. Важливо лише, щоб у конкретній ситуації потерпілий не усвідомлював факту застосування щодо нього обману (зловживання довірою), щоб обманні дії винного були ефективними в аспекті успішного заволодіння чужим майном (правом на нього). Обов'язковою ознакою шахрайства визнається вже згадувана добровільність передачі майна чи права на нього, щоправда, така добровільність має умовний (уявний) характер, адже насправді дії зазначених осіб щодо передачі майна чи права на нього зумовлені тим, що вони введені в оману. Між діянням винного і помилкою потерпілої особи, яка передає майно, повинен бути причинний зв'язок[__].¹²¹ Як зазначає А. В. Микитчик, для шахрайського обману характерно, що він створює хибне уявлення про події, факти або обставини, що відбувалися у минулому, відбуваються тепер або відбуваються у майбутньому [__, с. 31].¹²²

¹²⁰Павлова Н.В. Монографія

¹²¹Правові висновки Великої палати Верховного Суду та Верховного Суду України у кримінальних провадженнях (справах) станом на 18 жовтня 2018 року. URL: [https://protocol.ua/ua/pravovi_visnovki_velikoi_palati_verhovnogo_sudu_ta_verhovnogo_sudu_ukraini_u_kriminalnih_provadgennyah_\(spravah\)_stanom_na_18_govtnya_2018_roku/](https://protocol.ua/ua/pravovi_visnovki_velikoi_palati_verhovnogo_sudu_ta_verhovnogo_sudu_ukraini_u_kriminalnih_provadgennyah_(spravah)_stanom_na_18_govtnya_2018_roku/)

¹²²Микитчик А.В. Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Київський національний університет внутрішніх справ. Київ, 2008. 220 с.

З цього виходить, що для підтвердження умислу, спрямованого на обманне заволодіння правом на нерухомість, необхідно з'ясувати наступні обставини:

- факт добровільності передачі права на нерухомість;
- не усвідомлення потерпілим факту обману на момент укладання угоди щодо передачі права на нерухомість іншій особі (договір купівлі-продажу, дарування тощо);
- відсутність наміру виконувати зобов'язання на момент заволодіння правом на нерухомість (наприклад, якщо шахраї, продавши квартиру потерпілого, відмовляються надати замість неї іншу або розплатитися з ним, або вдаються до маніпуляцій у процесі розрахунку з власником з метою заволодіння нерухомістю за мінімальні кошти) тощо.

Ми підтримуємо Н. В. Павлову, що висновку про наявність умислу на шахрайство можна дійти лише на основі певної та достатньої сукупності доказів, як прямих, так і непрямих. Інформацію про спрямованість умислу може надати встановлення факту: 1) відсутності у відчужувача прав на здійснення угоди щодо житла; 2) відсутності прав власності на житло; 3) звернення шахрая до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла; 4) подробиці документів, які використовувалися під час укладання угоди. Водночас, отримання права на житло за умов виконання будь-яких зобов'язань може бути кваліфіковано як шахрайство лише у разі, якщо особа заздалегідь не мала наміру виконувати зобов'язання, усвідомлювала протиправність своїх діянь та діяла згідно з цією поінформованістю. Тільки у такому разі можна правильно розмежувати цивільно-правовий делікт від шахрайства [____, с. 84].¹²³

Не менш складним є процес доведення умислу при розслідуванні шахрайств на будівництві.

Так, С. С. Кузьменко у випадку, якщо дії шахраїв завуальовані під виглядом законних цивільно-правових угод, вважає необхідним, у першу

¹²³Павлова Н.В. Дисертація

чергу, вивчити характер і правові підстави здійснюваних підозрюваним дій, перевірити наявність всіх дозволів, ліцензій на здійснення тих чи інших видів діяльності. Крім того, необхідно здійснити тимчасовий доступ до речей та документів, що супроводжували шахрайські операції, вивчити їх зміст, призначити судові експертизи на предмет їх підробки, призначити інвентаризації і ревізії. В нагоді є тактичні операції, спрямовані на встановлення свідків, а також державних осіб, які можуть мати причетність до шахрайства, їх допит. Для розуміння механізму вчинення злочину і з'ясування ознак, що можуть свідчити про незаконність дій, необхідно ретельно проаналізувати законодавство, що регулює правовідносини у сфері нерухомості, зокрема, у сфері будівництва тощо[___, с. 79].¹²⁴

На думку А. П. Запотоцького, якщо шахрайство пов'язане із будівництвом, прямими доказами наявності умислу є: документи, виконані або підписані службовими особами, зміст яких розкриває їхні справжні наміри (документація щодо профілю діяльності компанії, яка містить ознаки підроблень, документообіг із партнерами, письмові вказівки підлеглим, власні записи тощо); свідчення очевидців (колег, знайомих, родичів) щодо намірів фігурантів і характеру діяльності, яку вони здійснюють; документи, складені за результатами проведення оперативно-розшукових та оперативно-технічних заходів; результати інвентаризацій, ревізій, інших спеціальних перевірок, що свідчать про фінансове становище суб'єктів, котрі беруть участь у відносинах у сфері будівництва на момент узяття на себе певних зобов'язань [___, с. 38].¹²⁵ А вже І.М. Попова чітко визначає ознаки, які можуть свідчити про підготовку до вчинення злочину у сфері житлобудівництва: забудовник нещодавно зареєструвався в органах виконавчої влади й отримав ліцензію на будівництво; реєстрація підприємства на підставних осіб; установчі документи підприємства завіряють приватні нотаріуси, які, за оперативними даними, належать до

¹²⁴Кузьменко С.С.Дис

¹²⁵ Запотоцький А.П. Криміналістична класифікація злочинів у сфері будівництва. *Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ*. 2016. № 1 (11). С. 32-43.

організованих злочинних груп; ціна на об'єкти нерухомості нижча за ринкову; мають місце непоодинокі випадки «переходу» прав на житло від одного інвестора до іншого (переуступка прав на квартиру); відсутність у компанії-управителя коштів довгострокових домовленостей з будівельними організаціями; відсутність повного пакета дозвільних документів на будівництво всіх об'єктів; наявність низки посередників між інвестором і забудовником у вигляді ланцюга фірм-управителів коштів; у договорі фінансування, який укладають з інвестором, бракує або чітко не зазначено суттєві відомості; ведення бухгалтерського обліку з порушенням чинного законодавства, кошти, отримані від клієнтів, не розміщують на розрахункових рахунках фірми, приймають від клієнтів готівкою; назви суб'єктів господарювання збігаються з назвами інших відомих на ринку підприємств; відсутність ознак статутної діяльності, штату працівників, виробничих і складських приміщень; зміна засновників, власників, директорів після офіційної реєстрації; відсутність руху коштів підприємства на банківських рахунках або вкрай великий обсяг фінансових операцій нещодавно створеного підприємства; плутанина в бухгалтерському обліку, відсутність належної документації, передусім про господарські та фінансові угоди; заплутаність первинного обліку, втрати окремих документів, наявність великої кількості виправлених документів і записів, виконаних від руки, ведення документації сторонніми особами; відсутність балансу між зведеним і первинним обліками; необґрунтований переказ грошових коштів на рахунки інших компаній; закупівля матеріалів, сировини, устаткування тощо, які не відповідають потребам господарства; неповне відображення в бухгалтерському обліку напрямів використання коштів, одержаних за надані послуги або виконані роботи; списання частини майна на фіктивні втрати та видатки; укладання ризикованих, заздалегідь нереальних угод із великими неустойками в разі їх невиконання; виплата значних грошових сум і неустойок одному підприємству; переоформлення майна на інших осіб; радикальні кадрові зміни (зміни у складі засновників, акціонерів,

адміністрації підприємства), суттєві скорочення штатної чисельності; виїзд керівників за кордон, раптове й масове звільнення працівників підприємства, явно некомпетентне ведення справ тощо [__, с. 155].¹²⁶

З цього виходить, що організаційні питання в ході розслідування тісно переплітаються як з питаннями процесуального характеру, так і з тактичними і кримінально-правовими аспектами.

Окрім встановлення умислу, обставинами, що підлягають з'ясуванню при розслідуванні шахрайств у сфері нерухомості, є:

- дані про особу потерпілого;
- дані про особу шахрая, наявність співучасників, роль кожного з них у вчиненні шахрайства;
- час, місце, спосіб та інші обставини шахрайства;
- характер відносин між шахраєм та потерпілим;
- мета та мотив кримінального правопорушення;
- вид і розмір шкоди, завданої шахрайським посяганням;
- обставини, що є підставою для звільнення від кримінальної відповідальності або покарання, а також обставини, які виключають кримінальну відповідальність або є підставою закриття кримінального провадження.

Загалом, у ході організації та планування, слідчий повинен напрацювати чіткий алгоритм, що містить у собі перелік слідчих (розшукових) дій, негласних слідчих (розшукових) дій, оперативно-розшукових та організаційних заходів, спрямованих на виконання тактичних завдань. Залежно від зміни слідчої ситуації, цей перелік та механізм їх реалізації може змінюватися. Альтернативні шляхи вирішення також повинні враховуватися [__].¹²⁷

Підтримуємо думки тих авторів, які вважають, що напрями розслідування необхідно визначати оптимально для конкретної слідчої

¹²⁶Попова І.М. Порушення кримінальної справи про шахрайство, пов'язане із залученням коштів громадян на будівництво житла. *Науковий вісник Нац. акад. внутр. справ*. 2010. № 6. С. 155-156.

¹²⁷Сорочан дис

ситуації, що склалася у кримінальному провадженні на певному етапі розслідування, оскільки спостерігається тісний зв'язок СРД, НСРД та ОРЗ, зорієнтованих на ту чи іншу типову слідчу ситуацію [____, с. 58].¹²⁸

Як показав аналіз судово-слідчої практики, у провадженнях щодо шахрайств у сфері нерухомості, найпоширенішими є наступні слідчі ситуації.

Перша ситуація – злочинець відомий, є достатні фактичні дані, які свідчать про конкретні обставини кримінального правопорушення та його причетності до нього; *друга ситуація* – виявлено факт здійснення шахрайства у сфері нерухомості, злочинець відомий, але доказів для повідомлення про підозру недостатньо; *третьа ситуація* – злочинець відомий, наявні матеріальні сліди злочину й очевидці злочинної події, але він переховується від слідства та суду; *четверта ситуація* – злочинець невідомий, відсутні матеріальні сліди та очевидці злочину.

Ситуація перша складається, коли шахрай не був раніше знайомий із потерпілим і після скоєння злочину переховується від слідства та суду.

Основний напрям розслідування визначається необхідністю закріплення матеріальних слідів злочину, розшуку злочинця, виявлення можливих співучасників, встановлення інших епізодів тощо. У цій ситуації набуває особливого значення робота з документами. Слід здійснити тимчасовий доступ до речей та документів або отримати документи, які містять в собі сліди шахрайства, через проведення обшуку, після чого проаналізувати зміст цих документів та оцінити зовнішній вигляд на виявлення ознак підробки. Більш докладну інформацію можна отримати через призначення експертиз (почеркознавчої, технічної експертизи документів, судово-бухгалтерської тощо).

Крім того, слід допитати потерпілого, родичів і сусідів власника нерухомості та проаналізувати їх показання. Неабиякого значення набуває пред'явлення для впізнання шахраїв (їх фотографій) особам, які мали відношення до оформлення угоди.

¹²⁸Павлова, Птушкін, Чапл монограф

Як справедливо наголошує М. М. Букаєв, найбільший інтерес для розкриття шахрайства становлять обліки, що дозволяють впізнати можливого злочинця в обличчя, за способом вчинення шахрайства, характерними прикметами та іншими даними, залежно від виду обліку [____].¹²⁹

Ситуація друга - шахрай відомий потерпілому, але він стверджує, що умови договору купівлі-продажу повністю виконав і не має відношення до шахрайства. За таких обставин можна висунути як версію проте, що шахрайство було, так і версію, що заявник помиляється з приводу порушення його прав.

У випадках, коли житло було незаконно відчужено особою, яка не є власником житла, джерелами інформації є документи, що залишилися у справах державної нотаріальної контори або приватного нотаріуса, паспорт справжнього власника житла. Щоб встановити факт укладення угоди шахраєм, а не власником житла, необхідно відібрати зразки підпису останнього та порівняти експертним шляхом з підписом на вказаних документах [____].¹³⁰ Відмінною рисою цієї типової ситуації є те, що шахрай, як правило, не приховується від органів слідства і суду, але нерідко заперечує свою провину. Тому у цій ситуації слід приділити увагу вивченню особи шахрая та спрямувати всі зусилля на доведення його вини. Також в нагоді стануть заходи, що підтверджують або спростовують умисел щодо вчинення обману [____, с. 78].¹³¹

У третій та четвертій ситуації всі зусилля повинні бути спрямовані на встановлення місцезнаходження злочинця та збирання доказів, що підтверджують його провину.

Типові слідчі ситуації, що виникають на початковому етапі розслідування, утворюють ряд вихідних слідчих даних, а завданням слідчого є визначення в кожному конкретному випадку напрямків розслідування і

¹²⁹Букаев Н.М. Расследование преступных посягательств на имущество граждан, совершенных путем мошенничества: Монография. Сургут: Сургутский государственный университет, 1999. 159 с.

¹³⁰Павлова Н.В. Розслідування шахрайства при укладанні цивільноправових угод щодо відчуження житла: монографія / за заг. ред. канд. юрид. наук, проф. Є.І. Макаренка. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2008. 176 с.

¹³¹Кузьменко С.С. дис.

постановку безпосередніх завдань. Накопичені криміналістикою знання дозволяють стверджувати, що «будь-яка конкретна слідча ситуація, незважаючи на її індивідуальність, неповторність і специфічність, являє собою різновид типової, в чому і полягає ключ до її пізнання» [_, с. 9].¹³²

Щодо такого елементу організації розслідування шахрайств у сфері нерухомості, як взаємодія слідчого з іншими правоохоронними та державними органами, підтримуємо Н. В. Павлову, яка зазначає, що важливе значення має взаємодія слідчого з органами та установами Міністерства юстиції України. Відповідно до цілей та завдань, поставлених у справі щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, залежно від слідчих ситуацій може бути організований зв'язок із вказаними суб'єктами, що полягає в:

- отриманні довідкової допомоги про чинні закони та нормативні акти, що може полегшити розслідування;
- перевірці діяльності органів, які оформлюють документи щодо відчуження житла;
- отриманні відомостей, пов'язаних з посвідченням та державною реєстрацією правочину, щодо прав власності на житло, інформації про власників та об'єкти житла тощо;
- перевірці законної діяльності нотаріусів[___].¹³³

Взаємодія зі вказаними органами є досить необхідною, особливо у ході розслідування шахрайства, вчинюваного створенням фіктивної нотаріальної контори та посередницької фірми. Крім того, за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав органи юстиції сприятимуть отриманню доступу до відомостей Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру документів (відповідно, за наявності законних підстав). Водночас, інформаційна взаємодія між Державним реєстром прав та Єдиним реєстром документів здійснюється інформаційно-телекомунікаційними

¹³² Абдумаджидов Г. Типичные следственные ситуации на первоначальном этапе расследования. Проблемы первоначального этапа расследования. Сб. науч. труд. НИИ РИО Ташкент, 1986.

¹³³ Павлова дис.

засобами в електронній формі у порядку, визначеному Мін'юстом разом з Мінрегіоном. Державний реєстратор у разі наявності в нього паперових носіїв інформації (реєстрових книг, реєстраційних справ, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації) використовує також відомості, які містяться на відповідних носіях інформації [__, с. 88].¹³⁴

З метою отримання даних про осіб, обставини реєстрації та зняття з реєстраційного обліку, обставини отримання паспорту може бути організовано взаємодію із державною міграційною службою [__, с. 72-73].¹³⁵ Загалом, для досягнення завдань кримінального судочинства слідчий взаємодіє з різними суб'єктами, представниками установ, підприємств, організацій як державного рівня, так і приватних структур. Втім, взаємодія слідчого із суб'єктами, які відносяться до правоохоронної системи, є основною і спрямована на раціональне поєднання СРД, НСРД та ОРЗ, що здійснюються властивими для кожного з них засобами, способами та методами [__, с. 75].¹³⁶ Взаємодію суб'єктів доказування розглядають ще як одну з форм організації розслідування злочинів. Це узгоджена за цілями, місцем і часом співпраця слідчого з іншими органами у межах їх компетенції, що заснована на законі, з метою повного та об'єктивного розслідування, розшуку злочинців та об'єктів, що мають значення для справи [__, с. 31].¹³⁷

У зв'язку із підготовкою, вчиненням та приховуванням низки шахрайств у сфері нерухомості через використання електронно-обчислювальних машин, систем та комп'ютерних мереж і мереж електрозв'язку зростає роль взаємодії із Департаментом кіберполіції Національної поліції України. Через низку функціональних обов'язків вказана служба вживає передбачених чинним законодавством заходів зі збирання й узагальнення інформації, що становить оперативний інтерес, у тому числі об'єктів сфери телекомунікацій, інтернет-послуг, банківських

¹³⁴Павлова,Птушкін, Чаплинський монограф

¹³⁵Павлова Н.В.Монографія

¹³⁶Павлова,Птушкін, Чаплинський монограф

¹³⁷Белкин Р.С. Криминалистическая энциклопедия. М.: Изд-во БЕК, 1997. 342 с.

установ і платіжних систем з метою попередження, виявлення та припинення кримінальних правопорушень [__; __, с.82].^{138 139}

Разом з тим, успішність розслідування шахрайств у сфері будівництва житла багато в чому залежить від ефективної взаємодії з місцевими, державними органами, які реалізують державну політику у сфері містобудування (з питань проектної документації, будівельних норм, стандартів, правил, положень містобудівної документації, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт), у тому числі й взаємодії з іншими контролюючими органами у сфері містобудування. До таких органів відносяться: 1) органи державного архітектурно-будівельного контролю; 2) місцеві органи, які реалізують державну політику у сфері містобудування; 3) департамент державної будівельної інспекції. Така взаємодія, як правило, відбувається з питань з'ясування основних аспектів та особливостей вчинення шахрайських дій у сфері будівництва житла, документування протиправності цих дій, встановлення співучасників, з виявленням і фіксацією доказової інформації, а також з метою з'ясування механізму вчинення шахрайських дій в цілому шляхом звернення із запитами, витребування довідок, отримання відомостей, які цікавлять слідство, та отримання відповідних консультацій від посадових осіб державних органів, які реалізують державну політику у сфері містобудування [__, с. 97].¹⁴⁰

Як стверджує С. С. Чернявський, для розслідування економічного злочину заходи мають бути спрямовані на: використання даних оперативних підрозділів, дослідження актів ревізій, аудиторських перевірок та ін.; одержання інформації від правоохоронних і контролюючих органів (підрозділів Державної фіскальної служби України, Державної фінансової інспекції України, Національного банку України, Державної митної служби

¹³⁸Про затвердження Положення про департамент кіберполіції Національної поліції України від 10.11.2015 № 85. URL: [old.ua.mvs.control.main.uk.index](http://old.ua.mvs.control.main.uk/index) (дата звернення 12 серпня 2017 р.)

¹³⁹Павлова, Ртушк, Чапл монографія

¹⁴⁰Кузьменко С.С. дис

України та ін.) [__, с. 639].¹⁴¹

На підставі вивчення матеріалів судово-слідчої практики, опитування респондентів, нами може запропонований наступний перелік заходів, спрямований на виконання тактичних завдань у провадженнях щодо шахрайства у сфері нерухомості:

- проведення допитів потерпілих, свідків, підозрюваних;
- проведення одночасних допитів двох або більше осіб;
- комплекс розшукових заходів з використанням словесного та композиційного портретів;
- проведення оперативно-розшукових заходів, спрямованих на одержання інформації про особу, що підозрюється у вчиненні шахрайства, його образ життя, встановлення його соціальних зв'язків;
- оперативно-розшукові заходи, спрямовані на встановлення злочинних зв'язків шахраїв з особами, які мають відношення до укладання угодщодонерухомості;
- тимчасовий доступ до речей та документів, які мають значення для справи;
- обшуки з метою відшукування предметів та документів, які мають відношення до шахрайств на ринку нерухомості, а також відшукування осіб, які переховуються від органів слідства та суду;
- слідчий огляд вилучених документів;
- накладення арешту й опис майна, вилученого під час обшуку;
- встановлення оперативно-розшуковими підрозділами спостереження за місцями, де може з'явитися злочинець;
- використання допомоги засобів масової інформації з метою відшукування шахраїв;
- пред'явлення для впізнання вилучених предметів та документів, а також осіб, які мають відношення до вчинення шахрайства;

¹⁴¹ Міжнародна поліцейська енциклопедія: у 10 т. / відп. ред.: В. В. Коваленко, Є. М. Моїсєєв, В. Я. Тацій, Ю. С. Шемшученко. Т. VI: Оперативно-розшукова діяльність поліції (міліції). К.: Атіка, 2010 1128 с.

- отримання консультацій фахівців, які спеціалізуються: на земельних правовідносинах, на угодах купівлі-продажу нерухомості, на відносинах у інвестиційно-будівельній сфері, в галузі бухгалтерії та фінансових операцій, банківській сфері тощо);

- використання спеціальних знань у формі залучення спеціаліста під час проведення слідчих (розшукових) дій (обшуку, слідчого огляду, допиту та ін.);

- призначення експертиз (почеркознавчої, технічної експертизи документів, будівельно-технічної, судово-економічної, трасологічної тощо);

- проведення ревізій, контрольних перевірок на будівництві;

- комплекс заходів щодо перевірки законної діяльності нотаріусів;

- перевірка за криміналістичними обліками, оперативними базами даних;

- запити у різноманітні установи тощо.

Отже, від того, наскільки правильно слідчий зорієнтується на початку досудового розслідування та визначить напрями розслідування із найбільш доцільними слідчими (розшуковими) діями, негласними слідчими (розшуковими) діями, оперативно-розшуковими та іншими організаційними заходами, залежить подальший успіх розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості.

2.2. Організаційно-тактичне забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості

В організаційно-тактичному сенсі найскладнішими виявляються кримінальні правопорушення у сфері нерухомості, пов'язані із вбивством власників такої нерухомості. Організація та планування розслідування вбивств із корисливих мотивів, пов'язаних із заволодінням нерухомістю, характеризується дефіцитом інформації на початку досудового

розслідування, а також складністю пов'язування факту смерті особи із фактом заволодіння правом на нерухомість.

Натомість, рішення про внесення до ЄРДР відомостей про кримінальне правопорушення повинно бути прийняте у всіх випадках, коли йдеться про ознаки злочину. У цьому розрізі слід зауважити, що ч. 5 ст. 214 КПК України не вимагає прямої вказівки на факт злочину – такі відомості повинні лише вказувати на обставини, що можуть свідчити про кримінальне правопорушення, тобто на ознаки конкретного злочину. Встановлення цих ознак шляхом проведення початкових слідчих (розшукових) дій та оперативно-розшукових заходів закономірно тягне за собою і встановлення сукупності окремих елементів складу цього злочину, а також створює можливість і для визначення окремих ознак цих елементів [__, с. 283].¹⁴²

Як зазначає Ю. В. Стеценко, після отримання повідомлення про скоєння злочину, слідчий опиняється в певному інформаційному середовищі, яке, як правило, характеризується браком потрібної інформації про особу злочинця і т.п. При цьому збільшення обсягу інформації, якою володіє слідчий, здійснюється двома шляхами. Перший – інформація отримується ззовні. Другий – власне створення слідчим інформації шляхом пізнавальної аналітичної професійної діяльності (висунення версій, співставлення показань, основою може виступати інформація, що надходить із зовні); по мірі накопичення та аналізу інформації слідчий може уточнювати або змінювати своє бачення події злочину [__, с. 100].¹⁴³

В контексті даної проблематики В. С. Суходубов наголошує, що відповідно до чинного законодавства дії, пов'язані із вбивством через нерухомість, кваліфікуються за п. 6 ч. 2 ст. 115 КК України, тобто як умисне вбивство, учинене з корисливих мотивів. Об'єктом злочину відповідно до цієї статті є життя людини. Втім, за п. 6 ч. 2 ст. 115 КК України як учинене з

¹⁴²Обшаров С.В. Оперативно-розшукове забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням житлом: проблеми теорії та практики. *Підприємство, господарство і право*. № 9/2020.С. 299-233.

¹⁴³Стеценко Ю. В. Науково-методичні засади використання засобів масової інформації при розслідуванні злочинів: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2006. 216 с.

корисливих мотивів умисне вбивство кваліфікується у випадку, коли винний, що позбавив життя потерпілого, хотів одержати у зв'язку із цим матеріальні блага для себе або інших осіб (заволодіти житлом у нашому випадку), одержати або зберегти певні майнові права, уникнути матеріальних витрат або зобов'язань (одержати спадщину) або досягти іншої майнової винагороди [__, с. 113].¹⁴⁴ При цьому, С. Д. Бережний звертає увагу, що: «не має значення, чи одержав винний ту вигоду, яку бажав одержати внаслідок убивства, достатньо, щоб цю мету він переслідував під час його вчинення. Корисливим визнається вбивство незалежно від того, хто є потерпілим: власник житла чи особа, котра користувалася таким майном чи якій передали це майно на зберігання. Потерпілою може бути особа, після смерті якої винний отримав або сподівається отримати певні майнові права [__, с. 44].¹⁴⁵

Отже, убивство, поєднане із заволодінням житлом особи, – це вольові дії умисного характеру, які спрямовані на позбавлення життя особи з метою заволодіння її житлом (правом на житло) [__, с. 9].¹⁴⁶

При цьому, в межах вчинення вбивства з корисливих мотивів, конфліктна ситуація може виникати на підґрунті:

- матеріальної залежності злочинця від потерпілого (чи навпаки);
 - невирішеного або навпаки вирішеного питання щодо спадка;
 - питання щодо довічного утримання або догляду за потерпілим;
 - вчинення потерпілим злочину;
 - розірвання шлюбу;
 - вчинення потерпілим цивільно-правової угоди щодо відчуження нерухомого майна;
 - сімейної сварки щодо майбутньої долі нерухомого майна (житла) та ін.
- Тому, особливого значення набуває встановлення та дослідження

¹⁴⁴ Суходубов В. С. Постановлення проблеми щодо розроблення окремої криміналістичної методики розслідування вбивств. Поєднаних із заволодінням житлом. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*. Випуск 18. 112-121.

¹⁴⁵ Бережний С. Д. Відповідальність за вбивство з корисливих мотивів. *Вісник Верховного Суду України*, 2008. №11 (99). С. 44-48.

¹⁴⁶ Коновалова В. Е. Убийство: искусство расследования : монография. Изд. 2-е, доп. и перераб. Харьков : Юрайт, 2013. С. 9

відносин жертви (потерпілого) з іншими особами (в тому числі й особою злочинця), поведінці потерпілого до, під час і після вчинення злочину [__, с. 264].¹⁴⁷

Як зазначає В. О. Коновалова, «традиційним залишається для всієї теорії і практики розслідування вбивств питання про те, кому була вигідна ця смерть, хто може бути найбільш зацікавленим у загибелі тієї чи іншої особи. Як правило, саме така логічна посилка є основоположною для визначення кола осіб, які можуть вчинити злочин» [__, с. 185-189].¹⁴⁸

Отже, під час розслідування вбивства, пов'язаного із заволодінням нерухомістю, перед органами досудового розслідування стоїть ряд задач, пов'язаних із збиранням інформації про:

- обставини, що передували вчиненню вбивства;
- способи вбивства (з метою приховування факту незаконного переоформлення нерухомості чи з метою полегшення здійснення незаконних угод щодо нерухомості);
- способи заволодіння нерухомістю (до чи після вбивства потерпілого);
- осіб, які можуть надати інформацію про обставини вчинення вбивства, пов'язаного із заволодінням нерухомістю, та осіб, які до цього причетні;
- осіб, які мають відношення до вбивства потерпілого та здійснення незаконних угод щодо його нерухомості;
- місце утримання потерпілого та місце вбивства, чи співпадають вони;
- тривалість утримання потерпілого у неволі перед вбивством і характер здійснюваних з ним дій (катування, психологічний тиск тощо);
- чи є інші потерпілі, чи немає заяв від родичів про зникнення людини та здійснення незаконних угод щодо їх нерухомості;

¹⁴⁷ Суходубов В. С. Особа потерпілого як елемент криміналістичної характеристики вбивств з метою заволодіння житлом. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. Юридичні науки. 2018. Вип. 7. 258-270.

¹⁴⁸ Коновалова В. Е. Убийство: искусство расследования: Монография. Харьков: Юрайт, 2013. 320 с. С. 185-189

- потерпілий сам при житті (під тиском) підписав документи, які передають право власності на нерухомість злочинцям, чи за час його утримання з нерухомістю були вчинені шахрайські дії.

В контексті даної проблематики Н. В. Павлова зауважує, що після смерті власника житла злочинці за допомогою підробки документів або пред'явлення нотаріусу особи, котра виступає у ролі власника житла, укладають угоду купівлі-продажу щодо цього житла. Тому з'ясування низки обставин, зокрема причин смерті особи, факту видачі злочинцю свідоцтва про смерть, факту звернення певних осіб до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла тощо, є дуже важливим. З метою встановлення факту та обставин смерті особи, житло якої було відчужено після її смерті, вчена запропонувала такі перевірочні заходи: ознайомлення з вихідною інформацією за фактом смерті; проведення судово-медичної експертизи з метою встановлення причин смерті; проведення допитів осіб, які зможуть надати інформацію про власника житла та обставини його смерті, обставин відчуження житла після його смерті; проведення допиту судово-медичного експерта, працівників моргу для з'ясування питань: а) коли надійшов труп; б) що стало причиною смерті; в) чи було передано документи, що засвідчують особу, разом з померлим, місцезнаходження цих документів тощо. При цьому з метою встановлення факту видачі шахраю свідоцтва про смерть слід з'ясувати такі питання: а) чи звертався хто з проханням повернути паспорт, видати свідоцтво про смерть, хто ці особи, які їхні прикмети; б) чи надавали ці особи заяви з приводу надання свідоцтва, які документи при цьому пред'являли. Також необхідно перевірити записи у журналі реєстрації видачі свідоцтв про смерть, оскільки вони містять паспортні дані особи, яка звернулась за видачею свідоцтва про смерть (необхідного злочинцям для зняття померлого з реєстраційного обліку) [__, с. 64].¹⁴⁹

¹⁴⁹Павлова Н.В. Розслідування шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження житла : монографія. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2008. 176 с.

Основою організації розслідування, особливо в умовах наявності мінімальних первинних даних, виступає висунення версій. Типовими слідчими версіями стосовно характеру вчиненого діяння при виявленні трупа можуть бути такі: вбивство; самогубство, нещасний випадок, природна смерть.

Натомість, більш ґрунтовними є версії, які мають конкретний характер. З цього приводу слід виділити комплекс версій, запропонований В. С. Суходубовим. Так, до версій щодо механізму вчинення вбивства вчений відносить наступні: вбивство передувало відчуженню житла; вбивство мало місце після відчуження житла; вбивство було вчинено в процесі відчуження житла. До версій щодо відчуження житла вчений відніс: а) відносно характеру та змісту використаних документів для відчуження: відчуження вчинене шляхом повного підроблення документів; шляхом часткового підроблення документів; при відчуженні використовувались справжні документи; б) відносно етапів виготовлення підроблених документів або внесення неправдивих відомостей в документи: документи виготовлялись (або вносились неправдиві відомості) до вчинення вбивства потерпілого; під час виконання процедури перереєстрації (або реєстрації) відчуження житла; після вчинення вбивства; під час реєстрації та діяльності юридичної особи (ріелторських контор тощо); в) відносно характеру документів, які виготовлялись або вносились неправдиві відомості: документи реєстрації стану (часу настання смерті, місця смерті, народження, шлюбу та ін.), взяття на певний облік (військовий, платників комунальних послуг тощо), цивільно-правові угоди, медичні картки, процесуальні документи, рішення органів державної влади та місцевого самоврядування, журнали реєстрації (обліку хворих, обліку прийому громадян та ін.), фінансово-господарські та документи, які стосуються документообігу діяльності юридичної особи, ріелторських та нотаріальних контор; г) відносно процедури відчуження (переоформлення) житла: мало місце порушення процедури відчуження; мало місце часткове порушення процедури відчуження; порушення

процедури реєстрації відчуження житла не було; порушення процедури відчуження на стадії отримання спадщини, нотаріального чи ріелторського оформлення угоди, переоформлення (реєстрації) інформації щодо платника комунальних послуг та ін. [____, с. 115-116].¹⁵⁰ Успіх розслідування залежить від того, як швидко правоохоронні органи відпрацюють кожну з версій та візьмуть за основу основні робочі версії. Перевірка версій здійснюється через проведення комплексу слідчих (розшукових), негласних слідчих (розшукових), організаційних та оперативно-розшукових заходів.

Разом з тим, з метою встановлення обставин смерті особи, житло якої було відчужено після її смерті, необхідно провести такі заходи:

1) отримати інформацію про особу, яка повідомила до поліції про смерть власника житла;

2) з'ясувати, чи є у померлого власника родичі, які є законними спадкоємцями;

3) з'ясувати, чи було виявлено документи, що засвідчують особу померлого власника, та правовстановлюючі документи на житло, хто знайшов і куди потім було передано ці документи;

4) з'ясувати, чи є, згідно з правовстановлюючими документами, інші власники житла. З метою встановлення факту видачі шахраю свідоцтва про смерть необхідно перевірити записи у журналі реєстрації видачі свідоцтв про смерть, оскільки вони містять паспортні дані особи, яка звернулась за видачею свідоцтва про смерть (необхідного шахраям для зняття померлого з реєстраційного обліку). Встановлення даних фактів є дуже важливим, оскільки від цього залежить кваліфікація злочину [____, с. 54].¹⁵¹

При цьому, при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням нерухомістю, виникає потреба у використанні спеціальних знань. Насамперед, проведення огляду трупа та місця події передбачає участь низки

¹⁵⁰Суходубов В. С. Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національний юридичний університет ім. Я. Мудрого. Харків, 2018. 224 с.

¹⁵¹Павлова Н.В. Розслідування шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження житла. Монографія / за заг. ред. канд. юрид. наук, проф. Є.І. Макаренка. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2008. 176 с.

спеціалістів у провадженні цієї слідчої (розшукової) дії (судово-медичного експерта, інспектора-криміналіста, біолога та ін.). По-друге, наявність трупа та численної кількості слідів на місці події зумовлює необхідність у проведенні низки експертних досліджень. Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів, у провадженнях щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості (поєднаних із вбивством), найбільш поширеними є такі експертизи: судово-медичні (99 %); біологічні (54 %); судово-хімічна експертиза (12 %); ґрунтознавчі (12 %); молекулярно-генетичні (78 %); трасологічні (89 %); експертизи сильнодіючих і отруйних речовин (5 %); експертиза зброї (16 %). Разом з тим, неможливість незаконного відчуження нерухомості без використання різноманітних документів та підписів власників цієї нерухомості, або осіб, які маскувалися під них, вимагає призначення почеркознавчої (69 %) та технічної експертизи документів (98 %).

Як свідчить практика, найскладнішим уявляється розслідування вбивства, поєданого із безвісним зникненням потерпілого.

Специфіка розслідування вбивств за відсутності трупа полягає в тому, що поряд із версією про вбивство особи паралельно перевіряється версія про те, що вона жива і ведеться її розшук [___].¹⁵² Для розшуку зниклої особи необхідно розіслати запити, навести довідки, використати всі засоби процесуального й оперативно-розшукового характеру, необхідні для вирішення цього завдання [___, с. 52].¹⁵³ До того ж, необхідно провести огляд останнього місця проживання зниклої особи; опитування сусідів, знайомих, родичів, про обставини зникнення; виявлення фірми посередника чи ріелтера, пов'язаного з угодою; відчуження приватизаційних документів та документів щодо угоди; отримання свідчень щодо угоди про відчуження. Окрім цього необхідно відпрацювати зв'язки зниклої особи, звірити

¹⁵² Тарасов М.Ю. Расследование уголовных дел об убийствах: процессуальные и криминалистические вопросы: автореф. дисс. канд. юрид. наук: 12.00.09. М., 2003. 25 с.

¹⁵³ Керівництво з розслідування злочинів: науково-практичний посібник / Кол. авторів: В. Ю. Шепітько, В. О. Коновалова, В. А. Журавель та ін.; За ред. В. Ю. Шепітька. Х.: «Одіссей», 2010. 960 с.

прикмети із прикметами невідомих трупів, провести огляд особистих документів та речей [__, с. 27-29].¹⁵⁴

Слід наголосити на необхідності виявлення місцезнаходження трупа, коли постає нагальна потреба у проведенні таких слідчих (розшукових) дій та інших заходів:

1) необхідно докладно зібрати дані про особу потерпілого, встановити, як був одягнений зниклий, які супроводжуючі речі були при ньому (документи про право власності, гроші, цінні речі). Для цього слід допитати в якості свідків: заявника про зникнення потерпілого; осіб, які останніми бачили потерпілого; рідних, друзів, сусідів, обізнаних щодо способу життя потерпілого, розпорядок дня тощо, його можливого перебування в лікувальних закладах; осіб, які бачили (зустрічали) потерпілого незадовго до вчинення убивства; осіб, які проживають у домоволодінні потерпілого або винаймають житло в останнього;

2) з метою встановлення місця вчинення убивства потрібно провести огляд місця останнього проживання та роботи потенційного потерпілого, за необхідності провести обшуки у приміщенні, де раніше проживав зниклий, пошук імовірних слідів убивства, знарядь вчинення злочину та інших слідів можливого вбивства;

3) ретельно допитати осіб, що мешкають у житлі зниклого, щодо того, кому належить квартира, у кого вони її придбали або винаймають; перевірити документи на право власності тощо [__, с. 121].¹⁵⁵

Разом з тим, встановлюючи взаємозв'язок між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло, Д. М. Андріїв сформулював, як на наш погляд, наступні логічні висновки:

1) оскільки повідомлення про безвісне зникнення особи не є рівнозначним повідомленню про вчинення злочину, адже в ньому, як

¹⁵⁴ Дворкин А., Толпекин К., Касьяненко В. Возбуждение уголовных дел об убийствах, связанных с отчуждением жилья. Законность. 1997. № 1. С. 27–29.

¹⁵⁵ Павлюк О.С. Початкові слідчі ситуації розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їхнім майном. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право». 2017. Вип. № 45. С. 119-122.

правило, немає даних, які б вказували на вчинення злочину стосовно зниклого, виникає необхідність брати до уваги ознаки, що в своїй сукупності дозволяють зробити висновок про вчинення злочину щодо нього;

2) критеріями для визначення відомостей (обставин) зникнення, що вказують на ознаки злочину, є непередбачуваність, нелогічність, безпричинність зникнення особи та очевидність вчинення злочину

3) спільним для всіх обставин, що вказують на вбивство потерпілого з метою заволодіння його житлом, є їхній зв'язок з процесом відчуження житла: укладення угоди з ріелтором, агентством з нерухомості, нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією договору про відчуження житла, реєстрацією та зняттям з реєстрації місця проживання, іншими питаннями, що прямо зумовлені зміною місця проживання і відчуженням жилого приміщення;

4) об'єктивне встановлення дійсної причини та факту насильницької смерті можливе лише у випадку розтину, належного огляду трупа за участю судово-медичного експерта та представників (представника) правоохоронних органів;

5) для встановлення взаємозв'язку між зникненням чи вбивством особи та заволодінням її житлом необхідне проведення системи заходів, які умовно можна поділити на три групи: збір та одночасна перевірка відомостей про обставини зникнення чи вбивства, вивчення стилю життя особи та встановлення долі жилого приміщення;

6) доцільним видається запровадження обов'язкової перевірки правоохоронними органами законності укладення угод про відчуження житла категоріями осіб, які найчастіше позбавляються права власності на останнє внаслідок вчинення злочину [__, с. 205].¹⁵⁶

При цьому, ознаками, що свідчать про можливе вбивство зниклого безвісті, можуть бути:

¹⁵⁶ Андріїв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

- наявність у паспортному столі за місцем проживання зниклого документів, які свідчать про бажання знятися з проживання за адресою, яка мала загальний, неконкретний характер, або за адресою, що насправді не існує;

- після відчуження житла зниклий мав намір проживати в умовах, які явно не відповідають його способу життя, звичкам, нахилам, фізичним можливостям;

- після реєстрації (прописки) у приватизоване житло зниклий не оформив на нього право власності;

- після відчуження житла зниклий отримав гроші за квартиру, доплату та інше, але є інформація, що він вимагав від покупця (посередника) виконання всіх умов угоди (доплати грошима, цінностями, транспортними засобами, земельною ділянкою тощо);

- відомості про те, що під час відчуження житла до зниклого з боку третіх осіб застосовувалися різні заходи впливу з метою примусити його до укладення угоди;

- відчуження житла в безвісно відсутньої особи, яка входить у так звану групу ризику, проводилось без погодження з місцевими органами, які стежать за законністю подібних угод;

- інформація про те, що зниклий, проживаючи в комунальній квартирі, не давав згоди сусіду на приватизацію житла або на розселення, висуваючи при цьому непомірні вимоги;

- відомості про те, що між зниклим і спільно з ним проживаючими особами мали місце серйозні суперечки;

- документи, пов'язані з приватизацією або відчуженням житла, складені з позначенням дат після безвісного зникнення особи [__, с. 207-208].¹⁵⁷

¹⁵⁷ Пособие для следователя. Расследование преступлений повышенной общественной опасности / Э. Бабаева, А. Гайдук, А. Дворкина и др.; под ред. Н. А. Селиванова, А. И. Дворкина. 2-е изд., испр. и доп. Москва, 1999. С. 207–208.

Виходячи із вищевикладеного, можна стверджувати, що слідчий на початковому етапі знаходиться у стані інформаційної невизначеності, що стосується як механізму вчинення злочину, так і відношення до цього певних осіб. До того ж, перед слідчим стоїть важливе тактичне завдання – встановлення місцезнаходження всіх осіб, які винили вбивство, та доведення провини кожного.

М. О. Ткаченко у цьому розрізі наголошує, що «складнощі пов'язані із тим, що слідчому необхідно встановити не зовнішню, доступну для сприйняття сторону поведінки злочинця, а його психологію: помисли, мотиви, наміри тощо. Убивство, поєднане із заволодінням житлом, здійснюється заради вилучення чужого майна або отримання певної винагороди при подальшому збуті такого майна. Це основна його мета й вирішальний етап злочинного задуму (учинення злочину). Мета за своєю сутністю є дуже схожою з мотивом учинення злочину, але, на відміну від нього, має низку суттєвих відмінностей. Якщо мотив – це внутрішній, свідомий потяг особи до вчинення злочину, то мета – це те, чого прагне досягти винний, його уявлення про кінцевий результат злочину – наслідки, які настануть, тобто мета – це ідеальне відтворення винною особою всієї картини наслідків, яких вона прагне досягти, учиняючи суспільно небезпечне діяння [___, с. 112].¹⁵⁸

На початковому етапі розслідування тактичні операції проводяться з метою розшуку злочинця у місцях вірогідної його появи, оперативного перекриття можливих місць збуту викраденого, орієнтування громадян, працівників підприємств, організацій та установ на можливу появу злочинців і спробу вчинення ними нових злочинів [___, с. 273].¹⁵⁹ Такі тактичні операції передбачають проведення СРД, НСРД та інших заходів, спрямованих на пошук співучасників злочину та встановлення ролі кожного з них у вчиненні

¹⁵⁸Ткаченко М. О. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння нерухомим майном: деякі елементи криміналістичної характеристики. *Актуальні проблеми держави і права* : зб. наук. праць. Одеса : Юрид. літ., 2008. Вип. 44. С. 110–114.

¹⁵⁹Криміналістика: Учебник для вузов/ А.Ф. Волынский, Т.В. Аверьянова, И.Л. Александрова и др.; Под ред. проф. А.Ф. Волынского. М.: Закон и право, ЮНИТИ-ДАНА, 1999. 615 с.

злочину [____, с. 198].¹⁶⁰ Разом з тим, О. В. Пчеліна до необхідних заходів щодо розшуку злочинців додає ще й перевірку в базах даних оперативно-розшукових, персонально-довідкових та інших системах; обстеження публічно недоступних місць, житла чи іншого володіння особи; установлення місцезнаходження радіоелектронного засобу; спостереження за особою, річчю або місцем тощо [____, с. 293].¹⁶¹

У разі неможливості встановлення місцезнаходження осіб, які вчинили вбивство, пов'язане із заволодінням нерухомістю, постає питання про оголошення цієї особи у розшук. Натомість, таке питання можна поставити тільки у разі, якщо особа, яка вчинила злочин, знаходиться в статусі «підозрюваний».

Так, за правилами ст. 281 КПК України, якщо під час досудового розслідування місцезнаходження підозрюваного невідоме або він виїхав та/або перебуває на тимчасово окупованій території України чи за межами України та не з'являється без поважних причин на виклик слідчого, прокурора за умови його належного повідомлення про такий виклик, слідчий, прокурор оголошує розшук такого підозрюваного. До оголошення підозрюваного в розшук слідчий, прокурор зобов'язаний вжити заходів щодо встановлення його місцезнаходження...» [____].¹⁶² Коментуючи дану норму, К. О. Чередник наголошує, що за загальними положеннями «оголошення в розшук» передбачає наявність декількох правових вимог, до яких слід віднести наступні: наявність кримінального провадження, відомості про яке внесено до ЄРДР; повідомлення особі, якій інкримінується вчинення цього кримінального правопорушення про підозру; витяг з ЄРДР; здійснення належного повідомлення про виклик підозрюваного до слідчого, прокурора; факт його неявки без поважних на те причин на виклик слідчого, прокурора; вжиття заходів по встановленню місця перебування підозрюваного; наявність

¹⁶⁰Бічурин Р.Х. Типові тактичні операції під час розслідування умисних вбивств із хуліганських мотивів // Вісник Луганського державного університету внутрішніх справ імені Е.О. Дідоренка. № 3, 2015. С. 194-200.

¹⁶¹ Пчеліна О. Тактичні операції під час розслідування злочинів у сфері службової діяльності // Підприємство, господарство і право. 2017. № 3. С. 290-294.

¹⁶²КПК України

певних даних, які свідчать, що підозрюваний переховується і встановити його місце перебування не вдалося; постанова слідчого, прокурора про оголошення підозрюваного в розшук [__].¹⁶³

З цього виходить, якщо є тільки вірогідні дані про ймовірного злочинця, питання про оголошення його у розшук ставити не можна. Водночас, проводити оперативно-розшукові заходи, спрямовані на встановлення місцезнаходження осіб, які винили вбивство, пов'язане із заволодінням нерухомістю, необхідно.

В контексті розгляду питання про становлення місця знаходження злочинців, слід підтримати Ю. В. Стеценко, який приділяє значну увагу повідомленням засобів масової інформації. Вчений пояснює, що таким чином особа, яка вчинила злочин, у тому числі та, що оголошена у розшук, перебуває у стані постійної внутрішньої напруги, викликаній загрозою повного викриття, бажанням отримати інформацію про дії слідчого, про наявність у нього доказів, про поведінку співучасників тощо. У зв'язку з цим у неї виникає підвищений інтерес до сприйняття інформації. Тому перед слідчим постає завдання ефективно використати таку ситуацію, шляхом маневрування інформацією створити уявлення особи, яка перекривається, про хід розслідування у потрібному напрямку. Привернувши увагу особи, яка розшукується, до повідомлень засобів масової інформації про результати розслідування, слідчий вправі сподіватись на можливість рефлексивного управління її поведінкою, психічним станом, що дасть можливість встановити її місце перебування і в кінцевому рахунку затримати[__, с. 106].¹⁶⁴

Цікавою є пропозиція Т. В. Калюги, що пропонує технологію (алгоритм) створення і використання моделі особи невідомого злочинця, зокрема, вже під час огляду місця події, вчена пропонує розглядати у вигляді послідовно виконуваних 7 етапів (або кроків): 1) підібрати і перевірити

¹⁶³Чередник К.О. дис.

¹⁶⁴Стеценко Ю. В. Науково-методичні засади використання засобів масової інформації при розслідуванні злочинів: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2006. 216 с.

необхідні науково-технічні засоби і запросити відповідного фахівця;
 2) виявити матеріальні джерела інформації про особу невідомого злочинця;
 3) виявити "ідеальні" джерела інформації про особу невідомого злочинця – опитати свідків, очевидців, потерпілих; 4) отримати з виявленого – матеріальних і "ідеальних" слідів (джерел) якісно-кількісну інформацію;
 5) зафіксувати відповідним чином виявлені сліди і отриману інформацію;
 6) скласти криміналістичний портрет особи невідомого злочинця;
 7) заповнити відповідні форми (з реквізитами ідентичними існуючої інформаційно-аналітичної системи) і відправити в НДЕКЦ (інформаційний центр) для аналітичної обробки, дослідження і оцінки зібраної інформації, і уточнення (поповнення) інформаційної моделі особи невідомого злочинця [__, с. 103-104].¹⁶⁵

Загалом, на сьогодні під встановленням особи, яка розшукується, розуміється збирання документальних, антропологічних та інших ідентифікаційних ознак і відомостей, які з великою мірою вірогідності індивідуалізують встановлюваного серед інших осіб. Відомості про ознаки зовнішності дозволяють провести ідентифікацію людини за об'єктивними та суб'єктивними відображеннями. До об'єктивних відображень відносяться фотознімки, відеозапис, рентгеноплівки, флюорограми, зліпки, маски. Об'єктивні відображення використовуються для криміналістичного встановлення особи, яка є у наявності або за її фотографією [__].¹⁶⁶

Продовжуючи цю думку, слід підкреслити, що, вчиняючи вбивство, а потім переоформлюючи право власності на нерухомість, що належала убієнному, злочинці дійсно залишають ряд матеріальних та ідеальних слідів. Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів, інформацію про ймовірних злочинців частіше за все здобувають:

¹⁶⁵Калюга Т. В. Теорія та практика встановлення та ототожнення особи злочинця засобами криміналістики: дис. докт. юрид. наук: 00.00.09 / Класичний приватний університет. Запоріжжя, 2017. 515 с.

¹⁶⁶Мартиненко І. В. Криміналістичне дослідження інформації про зовнішність особи методами та засобами інформатики: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2005. 199 с.

- із описання зовнішності злочинців та характеру їхніх дій свідками (57 %);

- із матеріалів відеозйомки (34%) (записи з камери відеоспостереження в нотаріальній конторі, банку, реєстраційних службах тощо; відеозаписи, здійснені свідками та надані правоохоронним органам; відеозаписи, здійснені потерпілим при житті, наприклад під час його утримання в неволі тощо);

- із матеріалів фотозйомки (18%) (зробленої свідками; фотокартки, виявлені у кишнях вбитого; фотографії, виявлені під час обшуку у підозрюваних; фотографії, виявлені під час огляду місця утримання потерпілого);

- із аудіозаписів спілкування злочинців із потерпілим, його родичами тощо.

При криміналістичному встановленні особи за ознаками зовнішності використовують довільний й упорядкований словесний опис ознак зовнішності та суб'єктивні відображення, що складають фахівці на підставі цього опису. Довільний опис використовується у ході оперативно-розшукових заходів, процесі опитування, допиту. Для такого опису характерні суб'єктивність і неоднозначність, тому що інформацію про зовнішність людини надають особи, в пам'яті яких зберігся образ, так званий ідеальний слід. Вони, як правило, користуються неоднозначними і неточними визначеннями, у силу своєї невідповідності можуть упустити в розповіді те, що має істотне значення для опису зовнішності особи, що розшукується. Крім того, відомості можуть бути перекручені страхом, умовами і давниною події. Словесний опис, створений на основі такого опису, може використовуватися спеціалістом тільки у тому випадку, коли він містить особливі прикмети особи, що розшукується [__, с. 37].¹⁶⁷

У разі наявності фотознімків та матеріалів аудіо- відео- запису у кримінальному провадженні щодо розслідування вбивств, спрямованих на

¹⁶⁷Мартиненко І. В. Криміналістичне дослідження інформації про зовнішність особи методами та засобами інформатики: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2005. 199 с.

заволодіння нерухомістю, не можна оминати увагою роль портретної експертизи, за допомогою якої можна вирішити питання ідентифікації особи за фотознімком (фотокарткою, негативом) та відеозаписом. Експертиза відео, звукозапису дозволяє встановити технічні умови та технології отримання відео звукозапису, ототожнити особу за фізичними параметрами голосу.

Через те, що перед вбивством потерпілого часто утримують у неволі (в гаражах, підвалах, у заміських будинках тощо), і можуть в матеріалах кримінального провадження з'являтися фотознімки таких місць, актуальним є проведення фототехнічної експертизи з метою встановлення, чи той самий чи інший об'єкт (предмет, приміщення, ділянка місцевості тощо) зафіксовано на даних фотознімках (кінокадрах, відеозаписах), що надані для проведення експертизи.

2.3. Особливості розслідування за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість

Сьогодні вимаганню характерні високий ступінь латентності, організованість і ретельна підготовка злочинних дій, протидія розслідуванню з боку зацікавлених осіб, особливо у тих випадках, коли злочин вчинює організована група [___, с. 7].¹⁶⁸ Як зазначено в ст. 189 КК України, вимаганням є вимога передачі чужого майна чи права на майно або вчинення будь-яких дій майнового характеру з погрозою насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває

¹⁶⁸Дергач Л.В. Розслідування вимагань, вчинених організованими злочинними групами, у сучасних умовах: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 21 с.

в їхньому віданні чи під охороною, або розголошення відомостей, які потерпілий чи його близькі родичі бажають зберегти в таємниці [__, с. 7].¹⁶⁹

Разом з тим, слід зазначити, що у сучасних умовах вимаганню часто передують викрадення людини, силове захоплення підприємств, угон транспортних засобів та інші злочини, які входять у механізм підготовки вимагання та пред'явлення вимог як умов повернення автомобіля, підприємства, звільнення заручника тощо [__, с. 7].¹⁷⁰ Нерідко вимагачі погрожують, або безпосередньо здійснюють дії фізичного характеру у відношенні особи, яка володіє об'єктами нерухомості (житлом, земельною ділянкою, фірмою, іншими приватними підприємствами тощо), вимагаючи передачі права власності на такі об'єкти.

Як свідчить аналіз судово-слідчої практики, у 23 % таких випадків вимаганню може передувати захоплення особи з метою змусити її передати право власності на нерухомість, або безперешкодно вчинити незаконні дії з її нерухомістю за її відсутністю.

Ми вже раніше зазначали про поширеність випадків, коли злочинці вивозять власника житла до села і там його утримують у неволі, або поміщують у психіатричну лікарню для того, щоб за відсутності потерпілого здійснити незаконні угоди цивільно-правового характеру різними способами, наприклад: укласти угоду від імені власника, коли або знаходиться особа, схожа на власника, або підробляється паспорт власника тощо. За таких обставин діяння може кваліфікуватися за сукупністю статей КК України. Так, окрім основного складу, дії злочинців можуть кваліфікуватися ще й за ст. 151 КК України (незаконне поміщення в заклад з надання психіатричної допомоги), або за ст. 146 КК України (незаконне позбавлення волі або викрадення людини) тощо.

¹⁶⁹КК України

¹⁷⁰Дергач Л.В. Розслідування вимагань, вчинених організованими злочинними групами, у сучасних умовах: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 21 с.

Наведемо приклад. Так, ОСОБА_5 створив організовану групу, спрямовував та координував її зусилля, розподіляв обов'язки між її учасниками, розробляв плани та залучав до вчинення злочинів нових виконавців. Він же підшукував громадян, які зловживали спиртними напоями та у зв'язку з важким матеріальним становищем бажали обміняти своє житло з доплатою, незаконно заволодівав документами на ці квартири та передавав ОСОБА_1, яка надавала їх в державні установи, повертала потерпілим для підпису, вчиняла інші необхідні дії з переоформлення права власності. Вона ж надавала своє помешкання для незаконного удержування потерпілих, доставляла їх туди та утримувала. 21 лютого 2005 року члени групи організованої групи викрали ОСОБА_6, перевезли в помешкання надане ОСОБА_1, де насильно утримували, а за цей час спричиняючи легкі тілесні ушкодження, погрожували вбити, забрали ключі від його квартири на АДРЕСА_1, заволоділи його паспортом, військовим квитком та довідкою про присвоєння ідентифікаційного коду, а 25 лютого 2005 року привезли приватного нотаріуса і примусили підписати договір продажу житла організатору ОГ. Таким же шляхом члени ОГ заволоділи квартирами АДРЕСА_2, АДРЕСА_3, АДРЕСА_4, які належали потерпілим ОСОБА_7, ОСОБА_8 та ОСОБА_9 відповідно [__].¹⁷¹

Слід зазначити, що, на відміну від шахрайства, при вчиненні вимагання прав власності на об'єкти житлової нерухомості потерпілі до моменту скоєння злочину не мали наміру, наприклад, на продаж або дарування житлової нерухомості, але після дій злочинців змушені їх вчиняти через страх [__, с. 10].¹⁷²

При чому, причинами передачі права на нерухомість можуть бути:

- страх щодо калічення, позбавлення життя самої особи та її близьких родичів;

¹⁷¹ Справа № 5-2566км12 // Ухвалаіменем УкраїниКолегії суддів Судової палати у кримінальних справахВищого спеціалізованого суду України з розглядуцивільних і кримінальних справ. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/24978159#> (дата звернення 28.0.2020 р.).

¹⁷² Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення та попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Одеса, 2015. 20 с.

- страх щодо розголошення відомостей, які потерпілий бажає залишити у таємниці (таємний інтимний зв'язок, вчинення особою злочину у минулому, нетрадиційна орієнтація, участь у незаконних формуваннях, сектах тощо);

- страх щодо пошкодження іншого майна, на яке злочинці не вимагають отримати право;

- страх щодо «віджимання» всього бізнесу у випадку, якщо потерпілий не передасть право власності на певний об'єкт нерухомості тощо.

У більшості випадків після отримання права на нерухомість злочинці відпускають потерпілого на волю. Втім, як ми вже раніше зазначали, з метою приховування факту вчинення злочину, потерпілих нерідко позбавляють життя.

Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів, у 12 % правоохоронні органи не володіють інформацією про утримання в неволі власників нерухомості, а про вбивство стає відомо лише після виявлення трупа, або після встановлення факту незаконного відчуження об'єктів нерухомості (від свідків, за документами тощо). У 32 % випадків правоохоронні органи оперативним шляхом встановлюють факт утримання потерпілого з метою схиляння передачі права на нерухомість і відпрацьовують тактичну операцію щодо його визволення.

Найпоширенішими є ситуації, коли до правоохоронних органів насамперед потрапляє інформація від родичів потерпілого про факт зникнення (56 %).

Проте, Д. М. Андріїв наголошує, що складність установлення взаємозв'язку між зникненням особи та заволодінням правом власності на житло полягає в тому, що повідомлення про безвісне зникнення особи не є рівнозначним повідомленням про вчинення злочину, оскільки в ньому, як правило, немає даних, які б указували на вчинення злочину стосовно зниклого, та не може бути підставою для внесення повідомлення про зникнення до ЄРДР. Важливим питанням є саме встановлення можливості

вчинення злочину щодо особи за результатами розгляду заяви чи повідомлення про її зникнення» [___].¹⁷³

В цьому розрізі слід звернути увагу на зміст «Порядку ведення єдиного обліку в органах (підрозділах) поліції заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події», затвердженим наказом МВС України від 08.02.2019 № 100, де визначений чіткий алгоритм з прийняття та реєстрації заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події уповноваженими службовими особами органів (підрозділів) поліції. За рішенням керівника органу (підрозділу) поліції або особи, яка виконує його обов'язки, відомості про виявлене кримінальне правопорушення уповноважена службова особа реєструє в ІТС ІППІ (журналі ЄО в разі тимчасової відсутності технічних можливостей унесення таких відомостей до ІТС ІППІ) та невідкладно, але не пізніше 24 годин реєстрації передаються до органу досудового розслідування для внесення відповідних відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань (далі – ЄРДР) [___].¹⁷⁴

З цього виходить, що перед тим, як інформація про злочин надійде до слідчого, вона підлягає перевірці з боку оперативного чергового та підпорядкованих йому осіб, а також керівника органу поліції. Тільки після цього матеріали потрапляють слідчому для прийняття рішення. Втім, отримавши матеріали, слідчий повинен встановити приводи та підстави для відкриття кримінального провадження, що не завжди є очевидними. Тому важливим завданням на початку розслідування є встановлення обставин, що можуть свідчити про факт злочину у відношенні зниклої особи та висунення двох загальних версій: «особа не зникла без вісті, а добровільно вирішила покинути дім», «особа стала жертвою злочину».

Про необхідність висунення версії «особа стала жертвою злочину» можуть свідчити такі ситуаційні ознаки:

¹⁷³ Андріїв, Д. М. Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом: автореферат... канд. юридичних наук, спец.: 12.00.09 / Київ.: Київський нац. ун-т ім. Т. Шевченка, 2013. 20 с.

¹⁷⁴ Порядок ведення єдиного обліку в органах (підрозділах) поліції заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події: затв. наказом МВС України від 08.02.2019 № 100. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення 07.07.2020 р.)

- відсутність у цієї особи планів щодо раптового від'їзду;
- наявність за місцем мешкання особистих речей (наприклад, змінної білизни, теплих речей, якщо зникнення відбулося в зимовий період);
- документів, без яких особа не змогла б обійтися в іншому місці;
- наявність ліків, які вона приймає щодня;
- виявлення в її помешканні (у місці її останнього перебування) або в транспортному засобі, що належить їй, службовому автомобілі слідів крові;
- встановлення наявності неприязних стосунків у сім'ї, із сусідами чи іншими особами;
- отримання інформації про факти погроз на її адресу;
- відсутність захворювань, що можуть стати причиною раптової смерті, втрати пам'яті, нездатності орієнтуватися в часі та просторі;
- зникнення з автотранспортом або значною сумою грошей, коштовностями;
- наявність у зниклого злочинних зв'язків;
- неправдоподібність і протиріччя в заяві про зникнення, суттєві розбіжності в показаннях сусідів, свідків, заявника про обставини, що передували зникненню;
- виявлення підстав для підозри в зацікавленості визначених осіб у смерті зниклого [__, с. 74–78].¹⁷⁵

Поряд із вказаними ознаками, цей перелік додає й М. Зубрицький, на думку якого достатньою підставою для відкриття кримінального провадження за матеріалами про безвісне зникнення можуть бути дані, які прямо, побічно чи в сукупності окремих елементів вказують на те, що безвісти зникла особа стала жертвою злочину, а саме:

- наявність за місцем проживання чи роботи зниклого особистих документів, у першу чергу паспорта, військового квитка, посвідчень особи та інших документів;

¹⁷⁵Петросян В. О. Безвестное отсутствие лица как признак противодействия расследованию. Организованное противодействие раскрытию и расследованию преступлений и меры по его нейтрализации : материалы науч.- практ. конф. М., 1996. С. 137–139.

- відсутність даних про зняття з реєстрації за місцем проживання, звільнення чи переведення на роботу в іншу місцевість, зняття з військового обліку, переведення пенсії з місця прописки чи постійного проживання;

- наявність тривалих конфліктів у родині;

- наявність злочинних зв'язків, погроз на адресу зниклої особи, суперечливі пояснення та аналогічна поведінка тих, хто контактував з особою перед зникненням;

- наявність слідів, одержання інших відомостей, що свідчать про можливе вчинення злочину, у приміщенні, салоні автомобіля чи іншому місці останнього перебування особи, що зникла безвісти;

- коли з пояснень опитуваних осіб вбачаються конкретні підозрювані у вчиненні злочину [__, с. 33-34].¹⁷⁶

Чим скоріше слідчий зрозуміє причини зникнення, тим скоріше він зможе організувати дії щодо встановлення місцезнаходження цієї особи, а у випадку тримання у неволі, визволити його.

В контексті даної проблематики Д. М. Андріїв наголошує на тому, що оперативне вирішення цього питання і пошук зниклого «по гарячих слідах» може запобігти позбавленню життя, заподіяння шкоди здоров'ю потерпілого та (або) заволодінню правом власності на належне йому житлове приміщення[__, с. 201].¹⁷⁷

У зв'язку із чим, якомога скоріше слід спрямувати зусилля на проведення тактичної операції щодо «встановлення місця знаходження особи-власника нерухомості, яка тримається у неволі».

З метою з'ясування обставин одержують показання насамперед від особи, яка заявила про зникнення члена своєї сім'ї або знайомого, а також від сусідів, друзів, знайомих, колег безвісно зниклої особи. Водночас може постати необхідність у проведенні допиту й інших осіб залежно від наявної

¹⁷⁶Зубрицький М. Проблемні питання здійснення прокурорського нагляду за законністю діяльності з розкриття вбивств, пов'язаних з безвісним зникненням потерпілих і розшуком безвісти зниклих осіб. *Вісник прокуратури*. 2010. № 7. С. 31-37.

¹⁷⁷ Андріїв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

інформації про особу, що зникла, і відповідну подію, яка стала причиною безвісної відсутності особи [_____, с. 18].¹⁷⁸ Крім того, слід надіслати запити до підрозділів Національної поліції за останнім місцем її мешкання, до місць, де вона жила раніше або була прописана; отримати характеристики із відповідних соціальних установ за місцем мешкання, навчання, роботи безвісно відсутньої особи тощо [_____, с. 78].¹⁷⁹

В рамках вирішення цього заходу, слід звернути увагу на можливі типові слідчі ситуації, що виникають при безвісному зникненні людини:

- потерпілий пішов з дому і не повернувся;
- потерпілий виїхав у відрядження і не повернувся;
- потерпілий пішов (поїхав) до родичів, друзів, знайомих і не повернувся;
- потерпілий разом з іншими особами залишив місце перебування й не повернувся;
- потерпілий зник на шляху прямування;
- потерпілий виїхав з дому, прибув на місце призначення, але додому не повернувся тощо [_____, с. 17].¹⁸⁰ О. Я. Мазурок доповнив цей перелік типовою слідчою ситуацією, що полягає в тому, що потерпілий до зникнення мав намір продати своє житло, і є вагомими причини вважати, що стосовно нього вчинено вбивство з метою незаконного заволодіння житлом [_____, с. 76].¹⁸¹ При цьому, К. А. Толпекін стверджує, якщо при перевірці заяви про зникнення буде встановлено, що потерпілий незадовго до свого зникнення чи після нього уклав договір про відчуження житла і це підтверджується хоча б одним із таких фактів – наявністю документів, які свідчать про укладення договору стосовно житла, відомостей, отриманих від родичів чи знайомих

¹⁷⁸Іщенко А. В., Шевченко А. С. Криміналістичне забезпечення розшуку безвісно відсутніх осіб : посіб. : за заг. ред. І. П. Красюка. Київ : РВВ МВС України, 2005. 146 с

¹⁷⁹Мазурок О. Я. Криміналістичне забезпечення діяльності Національної поліції під час розшуку безвісно відсутніх осіб: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 255 с.

¹⁸⁰Бірюков В. В. Інформаційно-довідкове забезпечення розслідування злочинів : проблеми теорії і практики : автореф. дис. ... доктора юрид. наук : 12.00.09. Київ, 2011. 31 с.

¹⁸¹Мазурок О. Я. Криміналістичне забезпечення діяльності Національної поліції під час розшуку безвісно відсутніх осіб: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 255 с.

потерпілого, про те, що він нещодавно уклав угоду про відчуження житла і треті особи змушували його укласти таку угоду, проживання в житлі потерпілого третіх осіб, які заявляють про укладення угоди з потерпілим стосовно цього житла – можна з високим ступенем імовірності припускати, що безвісти зниклий вбитий і його труп прихований злочинцями [__].¹⁸²

Втім, слід підтримати С. В. Обшалова про те, що, вирішуючи питання щодо можливості визнання власника житла померлою особою, слід враховувати, що злочинці можуть не поспішати позбавити потерпілого життя, оскільки припускають альтернативний варіант – примусити потерпілого підписати документи під психічним та фізичним впливом [__, с. 231].¹⁸³

Тому, слід спрямувати всі зусилля для «запобігання факту вбивства власника нерухомості, якого тримають у неволі» із проведенням відповідної тактичної операції. Оперативне вирішення цього питання може запобігти позбавленню життя та заволодінню правом власності на належний йому об'єкт нерухомого майна. У зв'язку із чим, відіграє особливу роль взаємодія слідчого з оперативними службами.

Про обов'язок правоохоронних органів у спільній взаємодії здійснити розшук безвісно зниклих осіб та ефективно розслідувати факт такого зникнення наголошує й Д. О. Іщук [__, с. 214].¹⁸⁴ При цьому, В. М. Малюга розглядає взаємодію як передбачене в законі, відомчих нормативних актах або ж рекомендоване криміналістичною наукою сумісне функціонування зовнішньо (юридично, організаційно, професійно) не підпорядкованих суб'єктів взаємодії з притаманною їм комунікативно – діяльністю чи/та специфічно – професійною компетенцією, спеціалізацію, що спрямовується і узгоджується слідчим (прокурором – процесуальним керівником) за часом,

¹⁸² Толпекин К.А. Некоторые проблемы организации розыска без вести пропавших граждан // http://www.pravo.vuzlib.net/book_z098_page_13.html.

¹⁸³ Обшалов С.В. Оперативно-розыскное обеспечение расследования убийств, пов'язаних із заволодінням житлом: проблеми теорії та практики. *Підприємство, господарство і право*. № 9/2020. С. 299-233.

¹⁸⁴ Іщук Д. О. Стан наукових досліджень проблем розслідування вбивств, пов'язаних із безвісним зникненням особи. *Науковий вісник національної академії внутрішніх справ*. № 2 (99), 2016. С. 213-226.

місцем, формами, а також засобами і методами реалізації для вирішення конкретних завдань, обумовлених характером слідчої ситуації, з метою забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування злочинів та їх запобіганню [____, с. 9].¹⁸⁵

Керівники підрозділів Національної поліції України є відповідальними за належну організацію взаємодії слідчого й оперативних підрозділів під час розшуку безвісно відсутніх осіб і розслідування злочинів за цими фактами. Процесуальним керівником у кримінальному провадженні щодо розслідування безвісного зникнення особи є прокурор. Також обов'язковому контролю підлягає своєчасність внесення відомостей щодо безвісно відсутньої особи до ІПС «Розшук», заведення відповідної оперативно-розшукової справи та вжиття заходів, передбачених Законом України «Про оперативно-розшукову діяльність», підзаконними нормативно-правовими актами. Взаємодія слідчого й оперативних підрозділів під час розшуку безвісно відсутніх осіб супроводжується необхідністю вирішення низки проблемних питань. У зв'язку з браком чіткого законодавчого врегулювання права оперативних підрозділів щодо отримання дозволу суду на тимчасовий доступ до речей і документів, зокрема інформації, що знаходиться в операторів та провайдерів телекомунікацій, виконання цього заходу щодо отримання відповідної інформації покладено насамперед на слідчого. Лише після отримання інформації про надані телекомунікаційні послуги (трафіки) таку інформацію може бути надано оперативному підрозділу для аналізу (складення аналітичних довідок). Разом з тим, під час розшуку безвісно відсутніх осіб, розкриття та розслідування злочинів за цими фактами постає необхідність з'ясовувати інформацію за допомогою різноманітних обліків й автоматизованих інформаційних систем [____, с. 105].¹⁸⁶

¹⁸⁵Малюга В.М. Взаємодія слідчого з оперативними підрозділами та іншим суб'єктами в системі методики розслідування злочинів. Дис...к.ю.н. Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2016. 289 с.

¹⁸⁶Мазурок О. Я. Криміналістичне забезпечення діяльності Національної поліції під час розшуку безвісно відсутніх осіб: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 255 с.

Тактична операція зі «встановлення обставин незаконного утримання власника нерухомості» та «доведення вини осіб, які здійснювали вимагання» є також вельми необхідною.

Важливе значення у цій тактичній операції має допит законних володільців захопленої нерухомості, яких тримали у неволі із метою схилити до відчуження нерухомості на користь злочинців. Тільки вони зможуть детально описати можливі причини та обставини вчинення кримінального правопорушення, надати відповідну документацію (копії) документів на нерухомість, яка була незаконно відчужена.

Вихідними можуть бути наступні типові слідчі ситуації:

1) кримінальне провадження відкрито за заявою особи, яку тримали у неволі, а після чого відпустили. При цьому, її деякий час вважали безвісно відсутньою. Щодо її нерухомості вчинено шахрайські дії і переоформлено право власності;

2) кримінальне провадження відкрито за заявою особи, щодо якої раніше не поступало інформації про її зникнення, і яку тривалий час тримали у неволі з метою вимагання підписати документи, що передають право власності на об'єкт нерухомості. Проте потерпілий збіг від злочинців, так і не підписавши документи;

3) кримінальне провадження відкрито за заявою особи, яку деякий час тримали у неволі з метою вимагання підписати документи, що передають право власності на об'єкт нерухомості і, добившись результату, відпустили потерпілого. Через те, що спілкування зі злочинцями здійснювалося із зав'язаними очима, потерпілий не може описати зовнішність злочинців (за виключенням голосу), але може описати приміщення, в якому він утримувався;

4) кримінальне провадження відкрито за заявою родича, іншої особи, якій стало відомо про факт утримання потерпілого та вимагання права власності на нерухомість. Вимагачі організували зв'язок за телефоном

потерпілого з цими особами, щоб ті запевнили його переоформити нерухомість на користь злочинців;

5) кримінальне провадження відкрито за оперативними даними. Є інформація про злочинців і місце утримання потерпілого тощо.

У ситуаціях, де заявником виступав потерпілий, останнього насамперед, слід ретельно допитати з приводу обставин незаконного утримання та характеру відносин із вимагачами, зокрема, з'ясувати:

- чи відомі потерпілому особи, які здійснювали вимагання прав на нерухомість, якщо так, то хто вони і як познайомилися, якщо ні, то чи зможе потерпілий описати їх зовнішність та у подальшому впізнати;

- з якого часу потерпілий утримувався, чи відомо, де саме, чи може потерпілий описати обстановку та у подальшому її впізнати;

- в чому полягали погрози і які вимоги пред'являли, чи виконав потерпілий вимоги, повністю чи частково;

- чи здійснювалося насильство у відношенні потерпілого, в чому воно полягало, коли наносилися останні тілесні ушкодження;

- чи мав місце телефонний дзвінок з певними особами з метою запевнення у переоформленні права на нерухомість;

- чи намагався потерпілий збігти з місця утримання, якщо так, то яким чином і чи не допомагав йому в цьому хтось з вимагачів;

- які документи переоформлював потерпілий в якому стані ці документи були підписані тощо.

Якщо потерпілий через стрес забув певні факти, слід використовувати тактичний прийом, спрямований на актуалізацію забутих обставин.

Система тактичних прийомів, спрямована на актуалізацію забутого, включає й такий прийом, як пред'явлення допитуваному речових або письмових доказів. При цьому, процес пригадування ґрунтується не лише на розумових асоціаціях, а й на безпосередніх зорових відчуттях. У процесі показування тих чи інших доказів допитуваний впізнає предмет, сприйнятий раніше, і пригадує обставини, пов'язані з ним. Під час розслідування

кримінальних правопорушень у сфері нерухомості при допитах пред'являються документи. Слідчому необхідно пам'ятати, що пред'явлені документи мають бути попередньо оглянуті та визнані речовими доказами. У разі пред'явлення документів під час допиту, можна виокремити такі типові запитання: «Що Ви можете сказати з приводу цього документу?», «Чи знаєте Ви ким виданий документ (хто саме підписував, ставив печатку, штамп), на чий прізвище (фірму)?», «Чи знаєте Ви особу, на прізвище (фірму) якої виданий документ?», «Чи знаєте Ви працівників, які видали документи на право володіння нерухомістю?», «Чи збігається дата на документі із датою отримання правовстановлюючих документів?» тощо. Актуалізації забутого може допомогти й такий тактичний прийом, як допит на місці події. Його психологічною підставою є повторне сприйняття допитуваним обстановки, в якій відбувалося кримінальне правопорушення. Таке сприйняття збуджує асоціативні зв'язки і стимулює більш повне відтворення обставин, які цікавлять слідчого [__, с. 129].¹⁸⁷ Позитивний ефект у пригадуванні забутого має постановка запитань у хронологічній або логічній послідовності про попередні, супровідні та наступні за подією злочину обставини [__, с. 201].¹⁸⁸

У ситуаціях, коли потерпілий вирвався з «місця утримання», окрім допитів, першочерговими є наступні слідчі (розшукові) дії та оперативно-розшукові заходи:

- освідчування потерпілого з метою виявлення слідів фізичного впливу збоку вимагачів;
- судово-медична експертиза з метою встановлення наявності тілесних ушкоджень та ступеня їх тяжкості;
- оперативно-розшукові заходи та негласні слідчі (розшукові) дії, спрямовані на встановлення місця знаходження злочинців;

¹⁸⁷ Татарин Н. М., Пряхін Є. В. Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва: монографія. Львів: ЛьвДУВС, 2019. 192 с

¹⁸⁸ Криміналістика: підручник / В. Ю. Шепітько, В. О. Коновалова, В. А. Журавель та ін.; за ред. В. Ю. Шепітька. 4-е вид., перероб. і доп. Х.: Право, 2008. 464 с.

- проведення обшуків у місцях незаконного укладання угод, у місцях утримання;
- тимчасовий доступ до речей та документів (в нотаріальній конторі, в реєстраційних службах тощо);
- пред'явлення для впізнання осіб (вимагачів), або приміщень, в яких утримувалися потерпілі;
- почеркознавча експертиза з метою встановлення виконання підпису на правовстановлюючих документах іншою особою, або потерпілим у незвичайному стані;
- трасологічна експертиза з метою дослідження слідової картини місця утримання потерпілого.

Якщо заявником виступала інша особа, її слід ретельно допитати з приводу джерела отримання інформації про утримання потерпілого, встановити характер відносин з самою потерпілою особою. Якщо вимагачі самотійно вийшли на цю особу з метою здійснення з її боку впливу на потерпілого, з'ясувати, як спілкувалися особи, які вимагали право власності на нерухомість, які вимоги конкретно висували, чи не погрожували вбивством, або іншими діями фізичного характеру у відношенні цієї особи, і у відношенні потерпілого у разі не виконання вимог тощо. Далі діяти за аналогією з попередньою ситуацією.

Якщо потерпілий знаходиться у неволі, складається план проведення тактичної операції із «встановлення місця знаходження потерпілого та захоплення злочинців, які його утримують».

Така тактична операція включає:

- заходи із забезпечення безпеки потерпілого і його близьких родичів;
- забезпечення власної безпеки оперативних працівників, задіяних в заході із захоплення, а також слідчого та їх близьких родичів;
- здійснення оптимальних оперативно-розшукових заходів;
- комплексне використання технічних і спеціальних засобів;

- визначення можливостей з процесуального закріплення даних, отриманих в результаті здійснення оперативно-розшукової діяльності, для подальшого їх використання як доказів [__, с. 9].¹⁸⁹

Л. В. Дергач навіть розкриває технологію захоплення організованими групами нерухомості суб'єктів господарювання, до якої включено: розвідку бізнесу можливого об'єкта захоплення; оцінку можливостей власника підприємства щодо організації захисту від захоплення; обрання схеми та розроблення плану заходів щодо захоплення підприємства; організацію і супровід захоплення; заходи щодо забезпечення легалізації захоплення. Автор пропонує такі складові елементи тактичної операції «Затримання організованої злочинної групи вимагачів»: 1) підготовка до проведення тактичної операції; 2) фізичне захоплення вимагачів; 3) особисті обшуки та обшуки в місцях затримання інших членів ОЗГ; 4) освідкування затриманих; 5) огляд місця утримання; 6) процесуальне оформлення затримання [__, с. 9].¹⁹⁰

Важливим є встановлення обставин, що свідчать про зв'язок між утриманням особи у певному місці і здійсненням незаконних угод з його нерухомістю.

У випадку встановлення факту незаконного продажу житла особи, яку примусово утримували, необхідно вивчити документацію, що відображає процес поміщення цієї особи до такого закладу. Наприклад, при незаконному поміщенні особи до психіатричної лікарні, слід призначити почеркознавчу експертизу на предмет встановлення факту виконання тексту певними особами (лікарем, особою, яка утримується в психіатричному закладі, її родичами, суддею) в низці документів: історіях хвороби, заявах, клопотаннях, висновках. Також необхідно перевірити приналежність підписів певним

¹⁸⁹Дергач Л.В. Розслідування вимагачів, вчинених організованими злочинними групами, у сучасних умовах: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 21 с.

¹⁹⁰Дергач Л.В. Розслідування вимагачів, вчинених організованими злочинними групами, у сучасних умовах: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 21 с.

особам на документах, що використовувалися при здійсненні правочинів щодо об'єктів нерухомості [__, с. 180].¹⁹¹

З метою встановлення обставин утримання особи та зв'язку цього факту із незаконним відчуженням нерухомості, актуальним є використання спеціальних знань у формі призначення експертиз. Так, аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів показали, що найбільш часто призначаються такі експертизи:

- фоноскопичні з метою встановлення змісту розмов між вимагачами та родичами потерпілого тощо (34 %);

- судово-медичні з метою визначення характеру та ступеня тяжкості тілесних ушкоджень, які наносилися потерпілому (61 %);

- трасологічні (78 %) з метою встановлення наявності на предметах обстановки місця події слідів взаємодії з іншими предметами, придатності цих слідів для ідентифікації або про наявність у цих слідах ознак, що орієнтують на пошук зазначених об'єктів;

- почеркознавчі з метою ідентифікації виконавця рукописного тексту і підпису (87% %);

- техніко-криміналістичні дослідження документів з метою визначення способу виготовлення певних документів, встановлення наявності у них змін та способів їх внесення, встановлення невідповідності документа встановленому зразку (88%);

- експертиза холодної зброї (якщо наносилися ушкодження потерпілому) (23%);

- психологічні експертизи з метою визначення психологічного стану потерпілого після знущань вимагачів (19 %) та ін.

Висновки до розділу 2

Констатуючи сказане у розділі, спробуємо підсумувати зазначене

¹⁹¹Чередник дис

таким чином.

1. Успіх розслідування, насамперед, залежить від того, наскільки правильно слідчий (дізнавач) зорієнтується в тій чи іншій ситуації та визначить спектр дій та заходів, які є найбільш ефективними та результативними. Цьому сприяє правильна організація та оптимальне планування, управління і ефективна тактика розслідування.

2. Складовими організації розслідування шахрайства у сфері нерухомості, що мають найбільшу специфіку, є: вивчення та оцінка початкової інформації та прийняття рішення щодо відкриття кримінального провадження; визначення завдань та напрямів розслідування, залежно від слідчої ситуації, що склалася; висунення версій та шляхів їх перевірки; визначення обставин, які необхідно встановити; визначення СРД та заходів, спрямованих на вирішення завдань розслідування; організація і налагодження взаємодії між слідчим і оперативними підрозділами, контролюючими органами у сфері містобудування, іншими суб'єктами, які мають відношення до здійснення правочинів у сфері нерухомості; встановлення причин і умов, що сприяли вчиненню шахрайства та розроблення засобів та методів профілактики тощо.

3. Одним із найважливіших напрямків організації розслідування шахрайств у сфері нерухомості є здійснення заходів щодо доведення умислу, спрямованого на заволодіння нерухомістю (грошима інвесторів) шляхом обману чи зловживання довірою. Підтвердженням такого умислу є встановлення таких обставин, як: факт добровільності передачі грошей або права на нерухомість; не усвідомлення потерпілим факту обману на момент укладання угоди; відсутність наміру виконувати зобов'язання на момент укладання угоди стосовно нерухомості; відсутність у забудовника повного пакета дозвільних документів на будівництво всіх об'єктів; прийняття готівкою коштів, отриманих від інвесторів без розміщення на розрахункових рахунках будівельної фірми; відсутність належної документації щодо дозволу на забудову земельної ділянки, призначеної для будівництва;

результати ревізій, спеціальних перевірок, що свідчать про фінансову неспроможність будівельника виконати взяті на себе зобов'язання на момент укладання угоди із інвесторами тощо.

4. Розслідування фактів вбивства, поєднаного із заволодінням нерухомістю, здійснюється в умовах певної інформаційної невизначеності, що потребує проведення комплексу дій та тактичних операцій, спрямованих на: виявлення трупа; встановлення обставин його смерті та зв'язку із незаконним заволодінням нерухомістю; встановлення місця знаходження всіх осіб, які мали відношення до вбивства та з'ясування ролі кожного; встановлення причетності до незаконного відчуження нерухомості убієнного службових осіб (нотаріусів, державних реєстраторів, правоохоронних органів та ін.).

5. Розглянуто джерела, з яких можна отримати інформацію про ймовірних злочинців та обставини вбивства. Зокрема, вчиняючи вбивство, а потім переоформлюючи право власності на нерухомість, що належала убієнному, злочинці залишають ряд матеріальних та ідеальних слідів. Інформацію про ймовірних злочинців можна здобути: із описання зовнішності злочинців та характеру їхніх дій свідками; із матеріалів відеозйомки (записи з камери відеоспостереження в нотаріальній конторі, банку, реєстраційних службах тощо; із аудіозаписів спілкування злочинців із потерпілим, його родичами; із матеріалів фотозйомки та відеозапису (зроблених свідками); відеозаписи, здійснені потерпілим при житті, наприклад під час його утримання в неволі тощо; фотокартки, виявлені у кишнях вбитого; фотографії, виявлені під час обшуку у підозрюваних; фотографії, виявлені під час огляду місця утримання потерпілого) тощо.

6. Поширеність фактів вимагання права на нерухомість та утримання потерпілого у неволі з метою схилити його до здійснення цивільно-правових угод щодо нерухомості на користь злочинців, потребує проведення комплексу СРД, НСРД, організаційних та оперативно-розшукових заходів (тактичних операцій). Сформовано тактичні операції, спрямовані на

встановлення місцезнаходження власника нерухомості, який утримується у неволі, та доведення факту вимагання передачі права на нерухомість.

7. З метою встановлення обставин утримання особи та зв'язку цього факту із незаконним відчуженням нерухомості, в рамках тактичних операцій актуальним є використання спеціальних знань у формі призначення експертиз. За даними фактами призначаються такі експертизи: фоноскопичні – з метою встановлення змісту розмов між вимагачами та родичами потерпілого тощо; судово-медичні – з метою визначення характеру та ступеня тяжкості тілесних ушкоджень, які наносилися потерпілому; трасологічні – з метою встановлення наявності на предметах обстановки місця події слідів взаємодії з іншими предметами, придатності цих слідів для ідентифікації або про наявність у цих слідах ознак, що орієнтують на пошук зазначених об'єктів; почеркознавчі – з метою ідентифікації виконавця рукописного тексту і підпису; техніко-криміналістичні дослідження документів – з метою визначення способу виготовлення певних документів, встановлення наявності у них змін та способів їх внесення, встановлення невідповідності документа встановленому зразку; експертиза холодної зброї (якщо наносилися ушкодження потерпілому); психологічні експертизи – з метою визначення психологічного стану потерпілого після знущань вимагачів та ін.

РОЗДІЛ 3

ТАКТИКА ПРОВЕДЕННЯ ОКРЕМИХ СЛІДЧИХ (РОЗШУКОВИХ) ТА ІНШИХ ПРОЦЕСУАЛЬНИХ ДІЙ

3.1. Особливості проведення огляду, обшуку та тимчасового доступу до речей та документів

Процес набуття права власності на нерухомість супроводжується цілим ланцюгом дій, що включають в себе оформлення ряду документів у різноманітних установах, що мають відношення до оформлення угод щодо нерухомості. Внаслідок чого у змісті таких документів залишається важлива інформація, що допоможе встановити деталі здійснення правочинів щодо об'єктів нерухомості та виявити дії, які є незаконними. Отримати доступ до таких документів, а також інших предметів та документів, які мають відношення до незаконних дій у сфері нерухомості, можна у різний спосіб. Найбільш поширеними такими способами одержання доказової інформації є проведення тимчасового доступу до речей та документів та проведення обшуку. До того ж, відіграє велику роль слідчий огляд таких речей та документів, оскільки вже на момент їх вилучення слідчий може уявити обставини вчинення кримінального правопорушення та вжити відповідних заходів.

Якісний огляд документів дозволяє встановити в них протиріччя, що виникають при їх недоброякісному складанні або при скоєнні злочинів. Подальше дослідження протиріч у документах дає можливість з'ясувати причини їх походження, механізм їх утворення, вид (матеріальний або інтелектуальний) підроблення, а також коло осіб, які мали відношення до їх складання, а також відношення певних осіб до однієї й тієї ж господарської операції та містять у собі інформацію про неї) [__, с. 81].¹⁹²

¹⁹² Сатуев Р.С. Технология следственного осмотра документов бухгалтерского учета по преступлениям экономической направленности. *Труды Академии управления МВД России*. 2007. № 4. С. 80–84.

Зазвичай у ході розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості вилучаються та підлягають огляду різні документи, що за своєю природою можна поділити на дві групи: 1) документи, доказове значення яких пов'язано із змістовною складовою (вивчення яких допомагає відтворити алгоритм дій осіб, які мають відношення до незаконного здійснення угод щодо нерухомості); 2) речові докази, які зберегли на собі сліди кримінального правопорушення, що були предметом злочину або служили засобом для виявлення злочину та ін.

Ролі документів, а також процедурі їх вилучення та огляду приділяється велика увага як вченими, які торкалися проблем розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості фрагментарно, так і тих, які дуже плідно працювали над удосконаленням методики розслідування таких кримінальних правопорушень у різних їх проявах.

Зосереджує увагу на важливості документів й Р. Л. Степанюк, який зазначає, що під час вчинення злочинів службові особи використовують певні господарські, фінансові й нормотворчі операції. Кожна така операція підлягає обов'язковій реєстрації за допомогою документів, які є найпоширенішими джерелами доказів у справах бюджетних злочинів. Такі документи науковець пропонує розділити на такі групи: а) планові документи, у яких визначено підстави надання, обсяг, розподіл та цільове призначення бюджетних коштів; б) документи, що визначають посадовий стан, компетенцію службової особи, яка є суб'єктом злочину такого виду; в) документи, що визначають організаційно-правовий статус та джерела фінансування підприємства, на якому вчинено злочин; г) документи бухгалтерського обліку та фінансової звітності; ґ) документи, що свідчать про укладання певних угод та стають підставами для їхньої оплати; д) казначейські (банківські) документи; е) документи, які складають при розрахунках із застосуванням казначейських векселів; є) чорнові записи та неофіційне листування службових осіб, що мають значення для кримінальної справи; ж) нормативно-правові або розпорядчі акти, які змінюють доходи й

видатки всупереч установленому законом порядку, видані службовою особою або затверджені її наказом; 3) документи, пов'язані з прийняттям та реєстрацією таких актів; и) інші документи [__, с. 57–58].¹⁹³

При розслідуванні бюджетних злочинів на первинному ринку нерухомості (у сфері будівництва), найважливіше значення мають документи, що підтверджують виконання договірних зобов'язань або відображають результати внутрішніх і зовнішніх перевірок; підприємств, установ та організацій, які наділені правом розпорядження коштами на будівництво (розрахунково-платіжні відомості, банківські платіжні документи, договори про пайову участь тощо); органів, уповноважених на здійснення контрольних та ревізійних функцій (акти ревізій, проведення контрольних обмірів, позапланових документальних перевірок, зустрічних звірок); нормативні документи, що регулюють будівельну діяльність (загальні та локальні нормативно-правові акти, технічні регламенти, державні стандарти, будівельні норми і правила, технічні умови) [__, с. 17].¹⁹⁴

Більш детальний перелік документів, які вилучаються і підлягають огляду при розслідуванні шахрайств у сфері будівництва, надала Н. О. Опанасенко. Вона поділила такі документи на групи: 1) документи, що посвідчують право на зайняття будівельною діяльністю: свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи; рішення сесій органів місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки під будівництво житлового будинку; документи, які підтверджують право власності на земельну ділянку; ліцензія на право здійснення будівельної діяльності; дозвіл на будівництво житлового об'єкта, дозволи на виконання будівельно-монтажних робіт тощо; 2) проектно-кошторисна документація: зведений акт вартості об'єкта житлового будівництва, зведення витрат щодо розрахунку вартості будівельно-монтажних робіт, акт прийому-передачі виконаних

¹⁹³Степанюк Р. Л. Методика розслідування злочинів, пов'язаних з порушеннями бюджетного законодавства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. Х., 2004. 261 с.

¹⁹⁴Запотоцький А.П. Теоретичні основи та практика розслідування злочинів у сфері будівництва: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра. юрид. наук: 12.00.09. Київ, 2018 р. Київський нац. ун-т ім. Шевченка. 40 с.

будівельно-монтажних робіт, гарантійні листи про виконання будівельно-монтажних робіт тощо; 3) документи бухгалтерського обліку та фінансової звітності: облікові реєстри, головна книга, книга обліку господарських операцій, книга обліку придбання товарів (робіт, послуг), накладні, платіжні доручення, розрахункові відомості, банківські квітанції, бухгалтерські і фінансові звіти, податкові декларації; прибутковий і видатковий касові ордери, розрахункові квітанції, касові чеки; 4) документація господарсько-договірної діяльності фірми-забудовника: договори купівлі-продажу будівельних матеріалів, договори підряду на виконання будівельно-оздоблювальних робіт, договори про пайову участь у будівництві, договори купівлі-продажу майнових прав, інвестиційні договори, кредитні договори, акти здачі-прийняття виконаних робіт, акт передачі об'єкта від підрядника замовнику, акт готовності об'єкта до експлуатації, сертифікат про прийняття завершеного будівництвом об'єкта, свідоцтва про участь у фонді фінансування будівництва тощо; 5) організаційно-розпорядчі документи фірми-забудовника (компанії-управителя): статут фірми-забудовника, протоколи загальних зборів, положення про філії та представництва будівельної компанії, довіреності на представництво інтересів фірми-забудовника, довіреності на право підпису від імені генерального директора, інші внутрішні документи [___, с. 122–123].¹⁹⁵ Схожий перелік документів, які підлягають вилученню, надає й С. С. Кузьменко [___].¹⁹⁶

Як свідчить аналіз матеріалів судово-слідчої практики та анкетування практичних працівників, в основному вищезазначені документи вилучаються через тимчасовий доступ до речей та документів.

У ході підготовки до провадження такого вилучення важливими тактичними завданнями слідчого є: з'ясування місцеперебування та

¹⁹⁵ Опанасанко Н. О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва. дис. канд.. юрид. наук: 00.00.09 / Академія адвокатури України. Київ. 2018. 255 с.

¹⁹⁶ Кузьменко С.С. Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 249 с.

функціональної структури установ, де планується провести дану процесуальну дію; встановлення порядку організації документообігу, правил оформлення та зберігання документації; збирання інформації про найменування, характерні ознаки, кількість, серію, можливі ознаки підробки тощо. До того ж слідчому необхідно прослідити ланцюг дій щодо здійснення угоди стосовно відчуження житла та визначити документи, які були підставою для її оформлення на всіх етапах злочинної діяльності [__, с.94].¹⁹⁷

У провадженнях, пов'язаних із вчиненням кримінальних правопорушень на будівництві (первинний ринок нерухомості), серед органів та організацій, в яких проводиться звичайно вилучення документів у вигляді тимчасового доступу до речей та документів в основному можна назвати: ДАБІ; органи державної фіскальної служби; органи державної реєстрації; органи державного санітарного нагляду та державного пожежного нагляду; банківські установи; Генпроектувальник (проектувальник); ДМС України; Центр надання адміністративних послуг; приміщення компанії-забудовника; приміщення управителя ФФБ (у випадку застосування механізму ФФБ) [__, с. 15].¹⁹⁸

Дещо по-іншому складається ситуація із визначенням місць вилучення у випадках вчинення шахрайських дій на вторинному ринку нерухомості. Так, як свідчить практика, найпоширенішими місцями, де зберігаються документи, які підлягають тимчасовому доступу, є: нотаріальна контора (23 %); приміщення компанії-забудовника (14 %); органи державної реєстрації (11 %); ріелторська фірма (9 %); державна міграційна служба (7 %); ділянки місцевості (12 %) тощо.

У цих організаціях в основному підлягають вилученню:

- різноманітні попередні договори між покупцем та продавцем (наприклад договір-завдаток, розписки тощо);

¹⁹⁷ Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2004. 189 с.

¹⁹⁸ Кузьменко С.С. Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпр. Держ. ун-т. внутр. справ. Дніпро, 2019. 20 с.

- правопосвідчувальні документи на нерухомість: договір купівлі-продажу; свідоцтво про право власності; свідоцтво про право на спадщину; договір дарування тощо;

- дозвільні документи: дозвіл опікунської ради; дозвіл співвласника нерухомості про відчуження частини об'єкта нерухомості, що йому належить; генеральне доручення;

- інформативні документи, обов'язкові для проведення правочинів із нерухомістю: документ, що посвідчує експертно-грошову оцінку нерухомого майна; довідка про склад сім'ї; копії паспортів; копії ІНН; копії свідоцтва про одруження; копії свідоцтва про розлучення; технічний паспорт на об'єкт нерухомості тощо.

При шахрайстві, пов'язаному з орендою житла, вилученню можуть підлягати: підроблені правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомості; договір оренди; підроблені або викрадені документи, що посвідчують особу; підроблені печатки та штампи, факсиміле підписів; заповнені та пусті бланки; підроблений технічний паспорт на об'єкт нерухомості. Місцезнаходженням вказаних документів може бути й житло членів ЗУ. Втім, предмети та документи, що мають доказове значення, можуть знаходитися і за місцем постійних зборів членів ЗУ. Вилученню підлягають як документи, що стосуються епізодів злочинів, так і ті, що підтверджують наявність зв'язків, у тому числі корупційних, з певними особами [__, с. 168].¹⁹⁹ Втім, на шляху злочинців можуть зустрітися і перешкоди, пов'язані з правовим статусом потерпілого щодо відчуження житлового приміщення, які полягають в наявності інших осіб, які мають певні права на житлове приміщення, будь-яких умов, поставлених дарувальником або спадкодавцем. Обійти ці перешкоди вдається тільки за «допомогою» службових осіб деяких установ або пред'явлення

¹⁹⁹Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна», Київ, 2019. 270 с.

фальсифікованих документів. Заяви з резолюцією таких осіб або фальсифіковані документи також підлягають вилученню [__, с. 97].²⁰⁰

Окрім вищезазначених документів, під час тимчасового доступу до речей і документів та обшуку вилучаються також інші речі, які мають відношення до провадження, зокрема: блокноти із записами; газети із кресленнями та виділенням певної інформації, що стосується власників нерухомості; оголошення про продаж нерухомості; чорнові записи; інформація в електронній скриньці; комп'ютери; флеш-носії; мобільні телефони; електронні записники; цінності, здобуті злочинним шляхом; фотографії; потфоліо фірми-забудовника; юридична література із описанням схем укладання правочинів на ринку нерухомості, криміналістична література із описанням способів приховання слідів злочинів, медична література із описанням способів введення отруйних речовин та їх впливу на організм людини; аудіо-, відеозаписи (наприклад, при вимаганні передати права на нерухомість); перуки та інші маскувальні засоби; підроблені паспорти; печатки та штампи; бланки документів, які необхідні для укладання угод з нерухомістю; засоби, які могли служити для утримання потерпілого у місцях неволі; засоби, які використовувалися із метою залякування потерпілого, щоб останній підписав документи щодо нерухомості тощо.

Д. А. Птушкін також наголошує на тому, що шахраї нерідко використовують комп'ютерну техніку для підготовки проектів різних підроблених документів, зберігання відео- або фотофайлів, ведення переговорів в мережі Інтернет і електронною поштою, відвідування соціальних мереж. В пам'яті комп'ютера можуть бути адреси потенційних жертв, графічні зразки бланків тощо. На флеш-карті мобільного телефону також може зберігатися значна кількість інформації про контакти, зв'язки

²⁰⁰ Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2004. 189 с.

тощо. Тому така інформація, безсумнівно, становить інтерес для слідства та спрямовує правоохоронні органи у вірному напрямку [__, с. 135].²⁰¹

Як зазначає Н. В. Павлова, не завжди можна пов'язувати наявність точних відомостей про знаходження шуканих об'єктів у певної особи та у певному місці з правом на провадження лише виїмки або навпаки, лише обшуку [__, с. 109].²⁰² Продовжуючи цю думку колектив авторів (Н. В. Павлова, Д. А. Птушкін та К. О. Чаплинський) звертають увагу, що законодавець передбачає процес вилучення предметів, речей та документів, а також отримання інформації з матеріальних джерел не тільки під час проведення обшуку. Так, згідно зі ст. 168 КПК України, тимчасово вилучити майно може кожен, хто законно затримав особу в порядку, передбаченому ст. 207, 208 цього Кодексу. Кожна особа, яка здійснила законне затримання, зобов'язана одночасно із доставлянням затриманої особи до слідчого, прокурора, іншої уповноваженої службової особи передати їй тимчасово вилучене майно. Згідно з частиною 2 вказаної норми тимчасове вилучення майна може здійснюватися також під час обшуку (якщо об'єкти не вказані в ухвалі слідчого судді), огляду. Крім того, надати стороні кримінального провадження особою, у володінні якої знаходяться речі і документи, що мають значення для провадження, можливості ознайомитися з ними, зробити їх копії та вилучити їх (здійснити їх виїмку) вимагає положення статті 159 КПК України («Тимчасовий доступ до речей та документів»). Вилучення речей і документів, які мають значення для кримінального провадження, та речей, вилучених з обігу, дозволяється й під час проведення огляду (ст. 237 КПК України) [__; __, с. 111].^{203 204}

²⁰¹Птушкін Д.А. Розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян : дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, Дніпро, 2018. 240 с.

²⁰²Павлова Н.В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла: дис... канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпропетровський держ. ун-т внутрішніх справ. Д., 2007. 223 с.

²⁰³ Кримінальний процесуальний Кодекс України від 13 квітня 2012 року № 4651-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/4651-17>.

²⁰⁴Павлова Н.В., Птушкін Д.А., Чаплинський К.О. Теоретичні засади методики розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням об'єктів нерухомого майна громадян: монографія. Дніпро: Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 190 с.

Підтримавши цю думку, маємо констатувати, що іноді особи, у володінні яких знаходилися речі та документи, що мають значення для справи, відмовляють у наданні доступу до них. За таких обставин слідчі вимушені переключатися на примусове вилучення вказаних об'єктів. У 44 % випадків слідчі відразу приймали рішення про проведення обшуку, оскільки розуміли про неможливість добровільної видачі таких об'єктів. До того ж, нерідко виникає необхідність діяти раптово, із метою унеможливлення знищення об'єктів, що мають значення для справи, а також досягнення інших тактичних завдань, наприклад: з метою відшукування у житлі злочинця, виявлення і вилучення предметів і цінностей, здобутих злочинним шляхом або тих, що були знаряддям злочину, для забезпечення відшкодування збитків, завданих кримінальним правопорушенням тощо.

Загалом, розслідування шахрайств щодо об'єктів нерухомого майна громадян сполучається із трудомісткими заходами, пов'язаними із вилученням низки документів, предметів, які використовувалися для досягнення злочинного умислу, а також комп'ютерної техніки й електронних носіїв інформації. Виявлення порушень у діяльності, а також підроблених документів, печаток, штампів тощо в установі, в якій проводиметься обшук, може свідчити про її фіктивність [__, с. 117].²⁰⁵ З цього приводу деякі науковці наполягають на необхідності встановлення на початку розслідування законності створення та функціонування юридичної особи. Така робота відбувається шляхом дослідження портфелю документів, законності проходження процедури реєстрації та ведення фінансово-господарських операцій. Вирішити ці питання можна тільки через проведення обшуків у підозрюваних, їх контрагентів, установах та накладення арешту на грошові рахунки підозрюваних [__, с. 119].²⁰⁶

²⁰⁵Павлова Н.В., Птушкін Д.А., Чаплинський К.О. Теоретичні засади методики розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням об'єктів нерухомого майна громадян: монографія. Дніпро: Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 190 с.

²⁰⁶Головіна В.П. Основи методики розслідування легалізації (відмивання) грошових коштів, здобутих злочинним шляхом, з використанням кредитно-банківської системи: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національна академія внутрішніх справ України. Київ, 2004. 178 с.

Перед обранням організаційних і тактичних прийомів проведення обшуку слідчому потрібно вирішити низку завдань, а саме: визначити об'єкти, на яких слід проводити обшук (об'єкти обшуку); предмети та документи, які потрібно вилучати (об'єкти пошуку); послідовність і конкретні терміни проведення кожної слідчої дії. Відповідні завдання вирішуються на підставі аналізу матеріалів справи [____, с. 86].²⁰⁷ На нашу думку, цілком логічно визначає організаційно-підготовчі заходи до проведення обшуку К. О. Чередник. Зокрема, до системи організаційно-підготовчих заходів обшуку у провадженнях щодо шахрайств на ринку нерухомості вона відносить: вивчення матеріалів кримінального провадження; збір орієнтуючої інформації про: особу злочинця (членів ЗУ та лідера), а також членів їх сім'ї, родичів та знайомих; структуру та склад ЗУ; усі епізоди організованої злочинної діяльності; місця (об'єкти) обшуків; знаряддя (засоби) злочину та предмети, що здобуті злочинним шляхом і підлягають відшукуванню та ін.; аналіз й оцінка зібраної інформації та слідчої ситуації, що склалася на певному етапі розслідування, до ухвалення рішення про проведення обшуків; прийняття (ухвалення) рішення про проведення одночасних обшуків; планування та визначення часу проведення обшуків; створення оптимальних умов для проведення даної слідчої дії; визначення та підготовка необхідних транспортних, науково-технічних та інших спеціальних засобів (озброєння); добір необхідних учасників для проведення одночасних обшуків; визначення способу фіксації ходу та результатів обшуків; розробка заходів, що передбачають дії учасників обшуку у випадках виникнення не передбачуваних ситуацій або ускладнень; складання плану проведення одночасних обшуків; проведення інструктивної наради серед усіх учасників слідчої дії [____].²⁰⁸ До того ж, як слушно зауважують В. О. Коноваловата В. Ю. Шепітько, важливим є збирання інформації про приміщення, в якому планується провести обшук. Адже пошукова група на

²⁰⁷ Чаплинський К. О. Тактика проведення окремих слідчих дій: монографія. Дніпропетровськ, 2006. 308 с.

²⁰⁸ Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна», Київ, 2019. 270 с.

чолі зі слідчим повинні орієнтуватися на місці проведення обшуку. Крім того, попереднє отримання інформації про приміщення сприяє економії часу і сил слідчого, забезпечує певною мірою його готовність до обшуку, скорочує час, необхідний для орієнтації на місці [____].²⁰⁹ В цьому розрізі Н. В. Павлова акцентує на важливості встановлення вірної юридичної адреси місця проведення обшуку, адже у провадженнях щодо шахрайств нерідко об'єктами обшуку є приміщення підприємств, установ та організацій. Утім, доволі часто в ухвалі вказується юридична адреса підприємства, організації, установи, що містить велику кількість об'єктів (офісів, кабінетів). Це призводить до того, що пошукові дії проводяться навіть у тих офісах, володільці та власники яких не мають відношення до вчинення шахрайських дій, що зумовлює скарги від таких осіб. Вирішенням цієї проблеми є вказування в ухвалі не тільки юридичної адреси, а й номерів, місця розташування офісів, які знаходяться та території проведення обшуку [____, с. 282].²¹⁰

Як слушно наголошують Є. Д. Лукьянчиков та В. С. Кузьмичев, час проведення обшуку визначає характер первинної інформації про злочин. Якщо інформацію отримано негласним шляхом, тобто присутній фактор раптовості для суб'єкта злочинної діяльності, обшук слід проводити негайно, відразу ж після відкриття кримінального провадження. Раптовість проведення обшуку має й важливе психологічне значення. Несподіваний початок цієї слідчої дій викликає нервово-психологічне напруження в тих, кого обшуковують. Слідчий повинен якомога ефективніше використати розгубленість і відповідний психологічний стан цих осіб [____].²¹¹ Раптовість є однією з найважливіших умов успішного проведення обшуку [____].²¹²

²⁰⁹Коновалова В.О., Шепітько В.Ю. Юридична психологія. Академічний курс: Електронний підручник. К., 2007.

²¹⁰Павлова Н.В. Щодо важливості дотримання прав і свобод особи під час проведення обшуку при розслідуванні кримінальних правопорушень, учинених шляхом шахрайства. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2021 № 1 (110). С. 278-284.

²¹¹Лукьянчиков Е. Д., Кузьмичев В.С. Фактор внезапности при производстве неотложных действий по обеспечению возмещения материального ущерба. *Пути совершенствования деятельности аппаратов органов внутренних дел*. Ташкент, 1987. С. 87–91.

²¹²Закатов А.А., Ямпольский А.Е. Обыск: Учеб. пособие. Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1983. С. 12.

Натомість, слід погодитися із К. О. Чаплинським, який акцентує, що швидкість та раптовість обшуків не повинні призводити до поспішності та зниження якості їх проведення, а негативні результати не повинні впливати на намір довести обшуки до їх логічного завершення. При цьому, раптовість проведення обшуків є неможливою без дотримання конспіративності і правил таємного прийняття рішення про їх проведення, включаючи і оперативно-розшукові заходи. Тому розголошення відомостей про обшук, що готується, значній кількості осіб може призвести до витоку інформації та втрати фактора раптовості [__, с.131].²¹³

Більшість вчених зосереджує увагу на необхідності дотримання заходів безпеки осіб, які братимуть участь в обшуку у провадженнях, пов'язаних із вчиненням кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. З цією метою обшук обов'язково необхідно проводити за участю спец призначенців, а також із використанням амуніції та спец. засобів. Координацію роботи пошукових груп, у тому числі у випадку виникнення екстремальних ситуацій, повинен здійснювати штаб, який аналізує та здійснює обмін інформацією з об'єктів обшуку[__, с. 170].²¹⁴ До того ж, під час обшуку необхідно забезпечити наявність та справність технічних засобів, адже за правилами кримінального-процесуального законодавства хід та результати проведення обшуку підлягають обов'язковій фіксації.

Найбільш ефективними тактичними прийомами проведення обшуку можна виділити:

- фактор раптовості;
- постановка нейтральних запитань;
- словесна розвідка;
- орієнтація на професійні навички обшукуваного;
- паралельне та зустрічне обстеження та ін.

²¹³Чаплинський К.О. Тактичне забезпечення проведення слідчих дій: монограф. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ; Ліра ЛТД, 2010. 560 с.

²¹⁴Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна», Київ, 2019. 270 с.

Об'єктом обшуку у провадженнях щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості найчастіше є приміщення (офіс компанії-забудовника, нотаріальна контора, ріелтерська фірма, житло підозрюваних тощо), транспортні засоби та ділянки місцевості. Утім, як свідчить аналіз матеріалів судово-слідчої практики та юридичної літератури, сьогодні злочинці широко використовують сучасну оргтехніку, яка, в разі виявлення, повинна підлягати обов'язковому вилученню в установленому законом порядку. При цьому неприпустимі спроби миттєвого отримання інформації з наявної бази даних, адже сучасні засоби захисту передбачають можливість швидкого пошкодження, або повного знищення інформації при несанкціонованому допуску. Якщо такий доступ було здійснено незаконно, докази, отримані у такий спосіб, можуть у подальшому визнаватися недопустимими.

Особливості обшуку засобів комп'ютерної техніки полягають у тому, що після прибуття на місце обшуку слідчий, насамперед, має вжити всіх заходів, спрямованих на запобігання можливому пошкодженню і знищенню інформації. Для цього забезпечується контроль за безперервним електропостачанням електронно-обчислювальних машин та їх мереж, припиняється доступ сторонніх осіб на об'єкт, де проводять обшук тощо [__, с. 132].²¹⁵

Злочинці нерідко використовують технології захисту комп'ютерної інформації (56 %) – аутентифікацію конкретного користувача, засоби архівації на спеціалізованому сервері, криптографічний захист інформації та ін. В цілому слід зазначити, що на тлі бурхливого розвитку науки і техніки йде активне використання їх досягнень для вчинення злочинів, що різко підвищує роль фахівця в проведенні слідчих (розшукових) дій, у тому числі й обшуку. Ця обставина знайшла своє відображення і в чинному КПК, де у ст. 236, зметою одержання допомоги з питань, що потребують спеціальних знань, слідчий, прокурор для участі в обшуку має право запросити

²¹⁵Попова І. М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла : дис. на здоб. наук. ступ. к.ю.н. зі спеціальності 12.00.09. Міністерство внутрішніх справ України. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 250 с.

спеціалістів. Виходячи з цього, злам можливих захисних систем повинен здійснюватися тільки висококваліфікованим спеціалістом в особливих умовах.

Х. В. Щербюк та В. Г. Пядишев наголошують, що в момент вилучення комп'ютерної техніки слідчий повинен взяти під контроль приміщення, де встановлена техніка, а також електрощит. Не можна дозволяти нікому, окрім компетентного спеціаліста, доторкатись до техніки і пристроїв електроживлення. Виключені пристрої не варто вмикати. Всю підключену до комп'ютера периферію слід сфотографувати або описати в протоколі, щоб було зрозуміло, які були з'єднання. Також варто звернути увагу на місце, де знаходиться комп'ютерна техніка, поруч можуть бути записані паролі, мережеві адреси та інші дані, - часто такі записи лежать поруч, приклеєні до монітора, висять на стіні. Якщо принтер щось друкує, дочекайтеся закінчення друку. Усе, що знаходиться у вихідному лотку принтера, описується і вилучається на ряду з іншими носіями комп'ютерної інформації. Після цього комп'ютери треба вимкнути, це повинен зробити спеціаліст [__, с. 65].²¹⁶

Важливою є також інформація, що міститься в електронних реєстрах. Особливо це набуває своєї актуальності при рейдерських захопленнях об'єктів нерухомості, що відноситься до корпоративної власності (наприклад у випадках, коли державні реєстратори здійснить незаконну перереєстрацію права власності, або злочинці здійснюють злам системи та вносять необхідні дані).

У цьому контексті набуває значення огляд та фіксація інформації, що міститься в електронному форматі. У юридичній літературі пропонується два способи фіксації інформації, що знаходиться на веб-сторінці:

1) візуальна форма, в ході якої здійснюється лише візуальний огляд зображення на дисплеї пристрою: роздруківка веб-сторінки (Web-скріншот)

²¹⁶Щербюк Х.В., Пядишев В.Г. Особливості вилучення комп'ютерної техніки під час проведення обшуку. *Актуальні задачі та досягнення у галузі кібербезпеки: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції* (23.11.2016р.). м. Кропивницький. С. 64-65.

та її огляд; фіксація особою контенту, що міститься на веб-сайті, шляхом його збереження на відповідних носіях (CD, DVD, магнітні диски) тощо.

2) технологічна форма фіксації: отримання довідок від провайдерів (log-файли); миттєва фіксація веб-сторінок за допомогою приватних онлайн-сервісів. За такої фіксації здійснюється фіксація не тільки візуального відображення, а й вихідного коду, URL-адреси веб-сторінки та часу здійснення такої фіксації; використання сервісу InternetArchive. WaybackMachine, який здійснює фіксацію змісту окремих веб-сторінок [____].²¹⁷

Як свідчить практика, існує два основних способи вилучення комп'ютерної інформації: вивчення всієї комп'ютерної інформації безпосередньо під час обшуку з подальшим вилученням тільки тієї інформації, що уявляє інтерес для провадження, або вилучення всіх виявлених засобів комп'ютерної техніки з подальшим вивченням наявної на них інформації. Разом з тим, слід зазначити, що у ч. 2 ст. 168 КПК України йдеться, що вилучення таких інформаційних систем здійснюється лише у разі, якщо вони безпосередньо зазначені в ухвалі слідчого судді, суду. Якщо електронні носії інформації не вказані в ухвалі, а їх вилучили, законодавець розцінює це як грубе порушення норм кримінального процесуального законодавства.

У розрізі цього, слушною є позиція І. М. Попової, що при вилученні об'єктів слід забезпечити, щоб було вилучено саме те, що має значення для справи. Тому в разі, якщо планується вилучення документів, значення яких слідчий самостійно визначити не може, для участі в цій слідчій дії слід запрошувати фахівця відповідного профілю (бухгалтера, податківця, фахівця в галузі комп'ютерних технологій, експерта в галузі будівництва тощо). Проте, слідчі не завжди повністю використовують можливість залучення фахівців при підготовці та проведенні вилучення документів. Унаслідок

²¹⁷Фіксація змісту веб-сторінки в мережі Інтернет як елемент здійснення права на захист авторських прав на твори, розміщені в мережі Інтернет: URL: <https://protocol.ua>. (дата звернення 12.11.2018 р.).

цього суттєво знижується результативність і доказове значення таких слідчих дій, що загалом впливає на перспективи розслідування і судового розгляду справи [__, с. 132].²¹⁸ Підтримуємо також думку І. М. Подволоцького, який наголошує, що за допомогою фахівців, які беруть участь в огляді документів, слідчий витягує з документів найповнішу і деталізовану інформацію, правильно відображає дані у протоколі, заповнює прогалини в описі події, виявляє спроби приховати або спотворити відомості, а також отримує можливість: а) уникнути знищення або пошкодження виявлених документів; б) знайти необхідну документовану інформацію, зафіксовану на різних носіях; в) дотримати вимоги криміналістичних методик і процесуальної регламентації при виявленні та фіксації інформації; г) отримати наукове консультування при провадженні слідчої дії [__, с. 30].²¹⁹

Р. Л. Степанюк при розгляді особливостей огляду документів при розслідуванні злочинів, пов'язаних з порушеннями бюджетного законодавства, зосереджує увагу, що під час ознайомлення із документами насамперед варто звертати увагу на наявність у них суперечностей: невідповідність відомостей про розподіл, цільове спрямування, розміри бюджетних коштів у планових документах нижчого рівня (кошторисах, планах використання бюджетних коштів) напрямам, указаним у планових документах вищого рівня; невідповідність відомостей про розподіл, цільове спрямування, розміри бюджетних коштів у бухгалтерських, управлінських, казначейських документах, діловому листуванні напрямам, указаним у нормативно-правових актах і планових документах; невідповідність інформації про розміри, розподіл, цільове спрямування бюджетних коштів в різних екземплярах одного документа або в різних документах що відображають одну фінансову, господарську чи нормотворчу операцію; невідповідність у змісті або формі одного документа, тобто ознак його

²¹⁸Попова І. М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла : дис. на здоб. наук. ступ. к.ю.н. зі спеціальності 12.00.09. Міністерство внутрішніх справ України. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 250 с.

²¹⁹Подволоцкий И.Н. Осмотр и предварительное исследование документов. Москва: Юрлитинформ, 2004. 200 с.

підлогу; невідповідність відомостей, указаних у протоколах засідань колегіальних органів, які ухвалили певне рішення щодо бюджету, інформації, що міститься у виданому з метою втілення цього рішення службовою особою нормативно-правовому (розпорядчому) акті [__, с. 57–58].²²⁰

У свою чергу Н. О. Опанасанко під час огляду документів, що посвідчують право на зайняття будівельною діяльністю (дозвільної документації) наголошує на тому, що слідчий за участю спеціалістів виявляє ознаки підроблення відбитків печаток та штампів, підписів посадових осіб органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, архітектурно-будівельного контролю. Також перевіряється наявність всіх необхідних реквізитів документа, голографічних захисних елементів, визначається відповідність дозвільного документа до бланку встановленого зразка, встановлюються посадові особи державних органів, якими був підписаний такий документ. Під час огляду проектно-кошторисної документації виявляються сліди інтелектуальної та матеріальної підробки, встановлюються факти невідповідності між кошторисно-фінансовими розрахунками щодо вартості будівництва житлового об'єкта та документами, що посвідчують фактичне виконання будівельно-монтажних робіт. Обов'язковому огляду підлягає неофіційна звітна й облікова бухгалтерська документація та робочі журнали, в яких відображені неофіційні відомості щодо проведених фірмою-забудовником фінансово-господарських операцій та укладених з інвесторами угод. Такі документи дозволять порівняти дані неофіційного обліку («чорної бухгалтерії») з даними, що містяться в офіційній звітній документації фірми-забудовника та виявити в них розбіжності, що можуть вказувати на факт вчинення шахрайства та на інші злочини у сфері господарської діяльності. У процесі огляду документації господарсько-договірної діяльності фірми-забудовника з'ясовуються умови інвестування грошових коштів інвесторів в будівництво об'єктів житлової

²²⁰Степанюк Р. Л. Методика розслідування злочинів, пов'язаних з порушеннями бюджетного законодавства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. Х., 2004. 261 с.

нерухомості, встановлюється наявність відповідного відбитку печатки або штампа, підпису конкретної посадової особи, яка мала право першого або другого підпису та була відповідальною за господарсько-договірну діяльність будівельної компанії, встановлюються факти матеріальної та інтелектуальної підробки. Під час огляду організаційно-розпорядчих документів фірми-забудовника (компанії-управителя) встановлюється керівний склад будівельної компанії, відомості про штатних працівників, осіб, які мали право першого або другого підпису, з'ясовується передбачений внутрішніми документами порядок укладення правочинів щодо залучення грошових коштів інвесторів у будівництво житлового об'єкта тощо. Якщо на підприємстві фірми-забудовника передбачалося ведення електронного документообігу, разом із паперовою, огляду підлягає електронна документація. Звертається увага на наявність у електронному документі цифрового підпису, встановлюється автор електронного документа, його зміст порівнюється зі змістом паперового примірника. При огляді сертифіката ключа електронно-цифрового підпису з'ясовуються відомості про особу, яка є власником сертифіката ключа, встановлюється унікальний реєстраційний номер та строк дії сертифіката, найменування криптографічного алгоритму, інформація про обмеження використання підпису, відомості про центральний засвідчувальний орган [__, с. 122–123].²²¹

При розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, пов'язаних із вбивством (з метою заволодіння правом на житло), серед переліку об'єктів, які підлягають огляду, найпріоритетне місце також слід віднести документам.

В контексті даної проблематики Т. Д. Телегіна зазначає, що серед основних проблем розслідування кримінальних проваджень, пов'язаних із зникненням особи є те, що недостатньо повно досліджуються цивільно-правові документи, які засвідчують право власності (перехід права власності)

²²¹ Опанасанко Н. О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва. дис. канд.. юрид. наук: 00.09.09 / Академія адвокатури України. Київ. 2018. 255 с.

на нерухоме майно. Так, не досліджується належним чином предмет договору купівлі-продажу, чи містяться повноваження у довіреності на право відчуження майна, стан державної реєстрації переходу права власності на майно та ін. Окрім цього, не всі документи піддаються криміналістичному аналізу на предмет співставлення реквізитів на документах із журналами нотаріуса; проведення почеркознавчої експертизи на предмет ідентифікації підписів зниклої особи та ін. [____, с. 228-237].²²²

Разом з тим, підтримуємо Є. Ю. Березутского, який стверджує, що домінуючою основою інформаційної бази розслідування кримінальних правопорушень є місце події. В криміналістиці місце події – це найважливіший інформаційний вузол, осередок численних і різноманітних «фактів-станів», причинно або іншим чином пов'язаних з розслідуваною подією, і тому релевантних в кримінально-правовому, процесуальному і тактико-криміналістичному відношенні [____, с. 3].²²³

Як стверджують Н. М. Татарин та Є. В. Пряхін, огляд місця події під час розслідування самовільного зайняття ЗД та самовільного будівництва є обов'язковою слідчою (розшуковою) дією, без якої в жодному разі не обійтись, оскільки у більшості випадків результати, отримані при огляді місця події, є тим початком, від якого залежить весь подальший перебіг розслідування і у низці випадків єдиним засобом отримання фактичних даних, що дають змогу здійснювати подальше розслідування. Завданням огляду при розслідуванні цього кримінального правопорушення є фіксація ознак самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва, а також слідів злочинця. Зокрема, необхідно звертати увагу на: – наявність на ділянці огорожі, межових знаків; – слідів знищення раніше встановленої огорожі чи межових знаків; – слідів обробки та удобрення землі; – сліди висіву насіння, вирощування сільськогосподарських культур; – наявність

²²²Телегина Т. Д. Вопросы расследования уголовных дел, возбужденных по факту безвестного исчезновения человека. *Современное состояние и развитие криминалистики*. Харьков, 2012. С. 228–237.

²²³Березутский, Е. Ю. Актуальные вопросы теории и практики исследования материальной обстановки места убийства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.09 «Уголовный процесс и криминалистика; судебная экспертиза». Иркутск, 2001. 22 с.

насаджених дерев або чагарників чи сліди їх знищення; – наявність засобів і слідів меліорації; – наявність слідів видобування корисних копалин; – ознаки виконання будівельних та інших робіт; – наявність розміщених матеріальних цінностей, будівельних матеріалів, техніки, сміття; – наявність будівель або споруд; – сліди рук, ніг, транспортних засобів, які в подальшому можуть бути використані для ідентифікації [__, с. 124].²²⁴

Огляд місця події є необхідним й при розслідуванні фактів незавершеного будівництва, коли інвесторам «забудовники» показують котлован, посилаючись на те, що на цьому місці планується велика забудова. Внаслідок «забудовники» отримують гроші у потерпілих, а ділянка забудові так і не підлягає.

Огляд місця події має вагоме значення й при розслідуванні вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх нерухомістю. Важливу доказову інформацію в таких справах може надати огляд житла чи іншого останнього місця проживання (перебування) потерпілого. Слідчий повинен зосередити свою увагу не лише на встановленні слідів боротьби чи крові, які очевидно вказують на наявність ознак злочину, але й на ті речі та документи, які можуть вказувати на плани та наміри потерпілого вчинити певні дії, ідентифікувати знайдений в майбутньому труп тощо [__, с. 203].²²⁵

О. С. Павлюк, провівши аналіз практики розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх нерухомим майном, виокремив такі найбільш розповсюджені місця події, що підлягали слідчому огляду:

– домоволодіння потерпілого (будинок, квартира, гараж, город, подвір'я тощо);

²²⁴ Татарин Н. М., Пряхін Є. В. Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва: монографія. Львів: ЛьвДУВС, 2019. 192 с

²²⁵ Андрійів Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

– відкрита місцевість (лісосмуга, лісопосадка, каналізаційні колектори тощо) [__, с. 131].²²⁶

Натомість, наші дослідження показали, що перелік об'єктів огляду місця події при вбивствах, пов'язаних із заволодінням нерухомістю, набагато ширший. Так, через те, що потерпілого перед підписанням документів нерідко тримають у неволі, об'єктом огляду можуть бути місця утримання потерпілого. У випадку поміщення власника нерухомості до психіатричної лікарні, огляду також підлягає приміщення цієї лікарні, а також палата, в якій тримався потерпілий.

За наявності підстав припускати вчинення вбивства потерпілого або виявлення трупа з ознаками насильницької смерті потрібно провести перевірку версії про вчинення злочину саме набувачами житла потерпілого. З'ясування долі жилого приміщення передбачає: з'ясування факту укладення договору про відчуження житла до або після зникнення (смерті) потерпілого; перевірку законності процедури нотаріального посвідчення та державної реєстрації угоди про відчуження житла, якщо така мала місце; з'ясування відносин між набувачами житла та потерпілим [__, с. 203].²²⁷

Як показав аналіз матеріалів судово-слідчої практики, у 95 % випадків, позбавляючи потерпілого життя, злочинці намагаються приховати мотив вбивства та здійснюють різноманітні інсценування: самогубства, нещасного випадку, природної смерті (наприклад вводять препарат, який швидко виводиться із організму або додають до їжі отруйні речовини, які поступово руйнують організм). Нерідко злочинці створюють негативні обставини, що дезінформують органи досудового розслідування та сприяють висуненню версій щодо хибних мотивів, осіб, які начебто мають відношення до вбивства тощо. У зв'язку із чим, під час огляду місця події необхідно насамперед звертати увагу саме на негативні обставини, тобто штучне створення на місці

²²⁶Павлюк О.С. Розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх майном.. дис. канд. юрид. наук: 00.09.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ. 2021. 238 с.

²²⁷ Андрійв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

події тих слідів, які не повинні бути за таких обставин, або відсутність слідів, які повинні обов'язково бути при такому механізмі вчинення злочину.

В цьому розрізі слід зазначити, що як ознаки приховування вбивств може розглядатися нереалістичний характер слідів імітованої події. Суб'єкт приховування в прагненні переконати слідство в натуральності створюваної картини втрачає відчуття реальності і створює зайву кількість слідів, або надає їм таку форму закінченості, яка практично не зустрічається на практиці. Виявивши ознаки приховування, слідчий має можливість створити уявну модель дії, в результаті яких вони утворилися. У випадках фальсифікації, неповного знищення матеріальних слідів вбивства можлива їх реконструкція. Встановивши, які використовувалися прийоми і способи приховування, слідчий може висунути версію про зміст, характер приховуваних обставин злочинної події і її слідів [__].²²⁸

Під час огляду місця події слід оглядати не лише безпосередньо місце виявлення трупа, але і прилеглу до нього територію. Вчинення вбивства особи похилого віку та самотньої особи, пов'язаного із заволодіння їх майном, неможливе без знарядь злочинів, без засобів проникнення у домоволодіння та ін. Тому розслідування злочинів досліджуваного виду немислиме без огляду зазначених предметів. Зокрема під час огляду домоволодіння, де виявлено труп особи похилого віку, необхідно приділяти особливу увагу виявленню і фіксації слідів зламу замків будинку або квартири та проникнення до них. В цьому разі слід фіксувати стан замків, дверних петель, сліди застосування сторонніх предметів, знарядь злочину, сліди транспортних засобів, предмети, що знаходяться на території домоволодіння та використані злочинцями під час вчинення злочину тощо. Разом з тим ретельному дослідженню підлягають ймовірні місця зберігання викраденого майна. Якщо воно знаходилося в сейфах, замкнених ящиках столів, шаф, слід оглянути зовнішню поверхню дверцят, бічні грані, за які злочинці могли

²²⁸Драпкин Л. Я., Карагодин В. Н. Криминалистика: учебник / 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2011. 766 с. URL: <http://knigi.news/kriminal/221-kriminalisticheskaya-harakteristika-34269.html>

братися руками, стосуватися відкритими частинами тіла, а також одягом. Незайвим є вивчення перерахованих ділянок під різними кутами освітлення, з використанням збільшувальних приладів, потужних джерел світла, дактилоскопічних порошків дозволить виявити і зафіксувати сліди. Таким же чином повинні обстежитися і внутрішні поверхні ящиків, полиць і інших сховищ та предмети, які перебували всередині вищеописаних об'єктів [__, с. 137-138].²²⁹ Виявлені на них сліди злону вивчаються з метою встановлення того, які знаряддя при цьому використовувалися, які операції для цього виконувалися.

3.2. Тактика допиту підозрюваного, свідка та потерпілого

Допит є найбільш розповсюдженою та ефективною слідчою (розшуковою) дією, за допомогою якої збирається інформація про злочин і злочинну діяльність певних осіб. За його допомогою слідчий не тільки встановлює обставини, які необхідно довести, але й визначає напрямки пошуку нових доказів, а також перевіряє причетність до справи встановлених фактів і їх вірогідність [__, с. 63-64].²³⁰

Як в процесуальному, так і в організаційно-тактичному аспекті проблеми допиту неодноразово розглядали такі відомі вчені, як: В. П. Бахін, Р. С. Белкін, О. М. Васильєв, В. К. Весельський, А. В. Дулов, Ю. В. Колєсник, В. О. Коновалова, В. Г. Лукашевич, Є. Д. Лук'янчиков, С. М. Стахівський, М. І. Порубов, О. Р. Ратінов, М. В. Салтевський, В. М. Тertiшник, К. О. Чаплинський, В. Ю. Шепітько, М. П. Яблоков та інші. При цьому, організаційно-підготовчі особливості допиту різної категорії осіб при розслідуванні шахрайств у сфері нерухомості також розглядалися рядом

²²⁹Павлюк О.С. Розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх майном.. дис. канд.. юрид. наук: 00.09.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ. 2021. 238 с.

²³⁰ Карнеева Л.М. Тактические основы организации и производства допроса в стадии расследования. Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1976. 144 с.

вчених, зокрема: С. С. Кузьменком, Н. О. Опанасенко, Н. В. Павловою, І. М. Поповою, Д. А. Птушкіним, К. О. Чередникта ін. Проте, не дивлячись на вагомий внесок вчених у проблематику допиту, на сьогодні деякі питання організаційного забезпечення проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості залишаються невирішеними.

Аналіз юридичної літератури показав, що дотепер тривають дискусії з приводу визначення поняття допиту. Так, ряд вчених в основу поняття допиту покладають інформаційну складову. Зокрема, В. Ю. Шепітько вважає допит основною слідчою (розшуковою) дією, в процесі якої слідчий отримує від допитуваного (свідка, злочинця) вербальну інформацію про факти, що мають значення для встановлення об'єктивної істини і забезпечення правильного застосування закону [___, с. 218].²³¹ Разом з тим, Р. С. Белкін наголошує на тому, що допит є процесуальною дією, що полягає в отриманні показань (інформації) про подію, яка стала предметом кримінального судочинства, осіб, які проходять у справі, причини й умови, що сприяли вчиненню й приховуванню злочину [___, с. 63].²³² Схоже визначення й у О. В. Дулова, який формулює допит як слідчу і судову дію, що полягає в отриманні та фіксації показань про обставини, що мають значення по справі, безпосередньо від допитуваної особи, якою є свідок, потерпілий, підозрюваний, і яка проводиться суворо відповідно до кримінально-процесуального закону [___, с. 306].²³³

Окрім інформаційного критерію, ряд вчених додають до змісту допиту ще й психологічну складову. Так, В. А. Журавель характеризує допит як процесуальну дію, котра являє собою регламентований кримінально-процесуальними нормами інформаційно-психологічний процес спілкування осіб, які беруть у ньому участь, спрямований на отримання інформації про відомі допитуваному факти, що мають значення для встановлення істини у

²³¹Шепітько В.Ю. Теория криминалистической тактики: монография / Харьков. Гриф, 2002. 438 с.

²³²Белкин Р.С. Криминалистическая энциклопедия. М.: БЕК, 1997. 342 с.

²³³Криминалистика : учеб. пособие / А. В. Дулов, Г. И. Грамович, А. В. Лапин и др.; под ред. А. В. Дулов. Минск : ИП «Экоперспектива», 1998. 415 с.

справі [__, с. 252].²³⁴

У широкому розумінні допит розглядає В. О. Коновалова, яка визначає його як регламентований кримінально-процесуальним законодавством комунікаційний процес, що відбувається між тим, хто допитує, і тим, кого допитують. Адже допит є різновидом спілкування (обміну вербальною інформацією), що визначається взаємним впливом його учасників один на одного [__, с. 4].²³⁵

Таким чином, не дивлячись на розбіжність у визначенні поняття допиту, більшість вчених покладають в його в основу інформаційно-психологічний процес спілкування, спрямований на отримання фактів, які мають відношення для кримінального провадження.

Питання організаційно-підготовчого забезпечення проведення допиту не викликають бурхливих дискусій, хоча і з цього приводу є різні погляди .

Р. С. Бєлкін, В. П. Лавров, І. М. Лузгін та інші вважають, що підготовка до проведення допиту повинна вміщувати такі підготовчі заходи:

- збирання вихідних даних, що відносяться до предмета допиту підозрюваних;
 - визначення кола осіб, які підлягають допиту;
 - підготовка місця допиту;
 - запрошення до участі у слідчій дії третіх осіб;
 - визначення науково-технічного забезпечення допиту;
 - вивчення особи допитуваного;
 - встановлення способу виклику на допит і черговості його проведення;
 - складання плану проведення слідчої (розшукової) дії [__, с. 99].²³⁶
- Разом з тим, Ю. В. Гаврилін серед них виділяє такі:
- вивчення матеріалів кримінальної справи;

²³⁴Криміналістика: підручник для студ. юрид. ВНЗ / В.М. Глібко, А.Л. Дудніков, В.А. Журавель та ін.; за ред. В.Ю. Шепітька. К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. 576 с.

²³⁵Коновалова В. Е. Допрос: тактика и психология : учеб. Пособие. Х., 1999. 324 с.

²³⁶Криминалистика. Том 2 / под ред. профессором Р.С. Белкина, В.П. Лаврова, И.М. Лузгина / Высшая юридическая заочная школа МВД СССР. М., 1988. 454 с.

- збирання вихідних даних, що стосується предмета допиту;
- визначення кола осіб, які підлягають допиту;
- вивчення особи допитуваного;
- встановлення способу виклику на допит і черговості його проведення;
- запрошення до участі у слідчій дії третіх осіб;
- визначення технічного забезпечення допиту;
- підготовка спеціальних питань;
- підготовка місця допиту;
- складання плану слідчої дії [__, с. 39].²³⁷

Низка авторів наголошують на наявності таких організаційно-підготовчих заходів досліджуваної процесуальної дії, як:

- ретельне, повне і всебічне вивчення матеріалів кримінального провадження;
- визначення черговості допиту (тобто кола осіб, які підлягають допиту та послідовності їх проведення);
- одержання інформації про допитувану особу;
- ознайомлення з деякими спеціальними питаннями;
- запрошення осіб, участь у допиті яких є обов'язковою;
- планування допиту;
- визначення часу і місця проведення допиту;
- підготовка робочого місця для проведення допиту [__, с. 295–297].²³⁸

С. С. Чернявський весь процес підготовки до допиту звів до трьох основних елементів:

- ретельне вивчення матеріалів кримінального провадження;
- вивчення особи допитуваного;
- підготовка спеціальних запитань;
- складання плану проведення допиту [__, с. 532].²³⁹

²³⁷Гаврилин Ю. В. Криминалистическая тактика и методика расследования отдельных видов преступлений в определениях и схемах : учеб. пособие. Москва : Книжный мир, 2004. 332 с

²³⁸Криміналістика : підручник / В. Д. Берна, В. В. Бірюков, А. Ф. Волобуєв; за заг. ред. А. Ф. Волобуєва. Харків : ХНУВС, 2001. 666 с.

Натомість, серед численних переліків організаційно-тактичних заходів не так часто можна побачити продумування тактичних прийомів, які застосовуватимуться під час допиту. В той час, як використання тактичних прийомів сприяє створенню умов для виявлення, збору, оцінки і використання доказової інформації.

З цього приводу найбільш змістовним як в організаційному, так і в тактичному сенсі вважаємо підхід К. О. Чаплинського, який організаційно-підготовчими заходами до проведення допиту відносить:

- повне, всебічне і ретельне вивчення матеріалів кримінального провадження;
- визначення предмета допиту та сформованої слідчої ситуації;
- визначення кола осіб, які підлягають допиту;
- встановлення послідовності проведення допитів;
- вивчення особи допитуваного;
- збирання оперативної інформації про допитувану особу (склад злочинної групи) та вчинених нею злочинів;
- визначення часу проведення допиту (тривалість допиту);
- визначення способу виклику на допит;
- встановлення місця проведення допиту;
- підбір речових доказів та інших матеріалів для пред'явлення допитуваному;
- визначення технічних засобів фіксації допиту та їх підготовка;
- визначення учасників проведення допиту;
- забезпечення сприятливих умов проведення допиту;
- ознайомлення зі спеціальною літературою або використання допомоги осіб, які володіють спеціальними знаннями;
- визначення низки тактичних прийомів, що будуть застосовані під час допиту;

²³⁹Чернявський С.С. Фінансове шахрайство: методологічні засади розслідування : монографія. Київ: Хай-Тек Прес, 2010. 624 с.

– складання плану проведення допиту [____, с. 222–223].²⁴⁰

Серед переліку заходів, запропонованих вченим, можна побачити як продумування можливості використання спеціальних знань, так і визначення тактичних прийомів проведення допиту, залежно від ситуації, яка може скластися.

Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування респондентів, частіше при допитах застосовується система тактичних прийомів, спрямованих на:

- формування психологічного контакту слідчого з учасниками допиту;
- надання допомоги особам, що дає показання, з метою відтворення в пам'яті забутого і правильного відтворення сприйнятого;
- подолання позиції, спрямованої на дачу неправдивих свідчень, і вжиття заходів до отримання правдивих показань;
- застосування логічних методів і ін.

З цього виходить, що важливою передумовою для отримання при допиті достовірної інформації є підготовка до допиту та попереднє визначення тактичних прийомів.

У контексті даної проблематики В. К. Весельський наголошує, що вибір тактичних прийомів, які б відповідали конкретній слідчій ситуації та вирішенню поставлених при цьому завдань, передбачає «видобування» з багатьох можливих такого прийому, який напевно буде найбільш результативним [____, с. 14].²⁴¹ Продовжуючи цю думку, слід зазначити, що тактичні прийоми обираються залежно від процесуального статусу допитуваної особи, слідчої ситуації, а також психологічних і професійних особливостей допитуваного.

Так, у конфліктній ситуації, що є більш характерною для допиту підозрюваних (особливо членів ОГ), слід застосовувати тактичні прийоми, спрямовані на зміну слідчої ситуації та подолання протидії («поступове

²⁴⁰ Чаплинський К.О. Тактичне забезпечення проведення слідчих дій : монографія / Чаплинський К.О. Дніпропетровськ : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ; Ліра ЛТД, 2010. 560 с.

²⁴¹ Весельський В. К. Сучасні проблеми допиту (процесуальні, організаційні й тактичні аспекти) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09. Київ, 1999. 20 с

пред'явлення доказів»; «деталізація показань допитуваного»; «переконання»; «висунення контраргументів показанням допитуваного»; «поєднання форсованого та уповільненого темпів допиту»; «оголошення показань інших учасників»; «використання конфліктів в ОГ та виявлення слабкої ланки» тощо.

Допит потерпілого складас інформаційно-психологічний процес спілкування, спрямований на пригадування фактів, що стосувалися незаконного заволодіння нерухомістю та осіб, які брали у цьому участь. Для цього рекомендовано застосовувати такі тактичні прийоми, як: «зняття емоційної напруги»; «максимальна деталізація показань»; «допит на місці події»; «використання асоціативних зв'язків» тощо. Особливо виважено слід підходити до допиту потерпілого, який знаходиться у стресовому стані через тривале утримання у неволі та чинення у відношенні нього насильства (з метою незаконного переоформлення прав на нерухомість).

Водночас, продумування тактики проведення допиту у кримінальних провадженнях щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості є важливим елементом у зв'язку із тим, що допитувані в такій категорії проваджень відрізняються кмітливістю, артистизмом, схильністю змінювати показання та завуальовувати свої дії під цивільно-правові відносини тощо. Особи, які викликаються як свідки, взагалі нерідко мають опосередковане відношення до вчинення кримінальних правопорушень і намагаються своїми показаннями дезорієнтувати слідчого та схилити проводити розслідування у хибному напрямі. До того ж, у більшості випадків до вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості мають відношення члени організованих злочинних угруповань, які чинять протидію розслідуванню, у тому числі й під час допиту.

В контексті даної проблематики слід зазначити, що успіх проведення допиту залежить від того, наскільки докладно слідчий ознайомиться із матеріалами кримінального провадження та складе уявлення про особу допитуваного. Тільки за таких обставин можна апелювати існуючими у провадженні доказами та тримати ситуацію «під контролем».

До того ж, важливою є обізнаність слідчого у правових питаннях стосовно укладання правочинів на ринку нерухомості. Для чого слід ознайомитися із низкою нормативно-правових документів, які регламентують правовідносини на ринку нерухомості. Необхідно визначитися із порядком і процедурою оформлення угод щодо відчуження нерухомості, порядком набуття прав в новобудові, особливостями виникнення прав і обов'язків суб'єктів ринку нерухомості, зрозуміти, які порушення містять ознаки складу кримінального правопорушення, а за яких обставин можна вести мову про цивільно-правовий делікт. У випадку складних ситуацій краще звернутися по допомогу до спеціаліста.

Під час підготовки до допиту у процесі розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва слідчому важливо детальніше вивчити спеціальну термінологію, технічну сутність питань, що входять до предмета допиту, а також, за необхідності, й у деякі питання земельного, лісового та іншого законодавства. Це надасть змогу більш повно з'ясувати механізм вчиненого кримінального правопорушення, а також причини та умови, що цьому сприяли [__, с. 209].²⁴²

В контексті сказаного О.В. Шаров зазначає, що використання знань спеціалістів у сфері обігу житла є вкрай необхідним у разі розслідування кримінальної справи щодо шахрайства у сфері житла слідчим, який не має достатнього досвіду [__, с. 148].²⁴³ Крім того, слід ретельно вивчити матеріали кримінального провадження і документи, що містяться в ньому, а також ознайомитися із юридичною психологією з метою набуття знань спілкування з даною категорією осіб.

Безспірною є думка науковців, які акцентують, що знання у сфері психології дозволяють слідчому розібратися в поведінці підозрюваного чи лжесвідка, який приховує правду, обрати тактичні прийоми, які допоможуть встановити цілі і мотиви злочину, встановити чинники, що заважають

²⁴² Татарин Н. М. Особливості тактики допиту під час розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва. Порівняльно-аналітичне право. 2014. № 3. С. 209–212.

²⁴³ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. 208 с.

допитуваному розповісти правду; визначити оптимальну лінію поведінки щодо допитуваного [____, с. 30].²⁴⁴

Як вже було зазначено, тактика допиту часто залежить від того, в якому процесуальному статусі знаходиться особа. В цьому контексті А. Ф. Волобуєв зауважує, що повнота і правдивість показань свідків при розслідуванні кримінальних правопорушень насамперед залежить від вирішення окремих тактичних завдань, серед яких:

- правильне визначення кола осіб, які володіють інформацією, що має значення для розслідування;

- визначення можливої зацікавленості свідків у тих або інших результатах розслідування чи залежності від осіб, які зацікавлені в цьому [____, с. 220].²⁴⁵

Як наголошує Д. А. Птушкін, при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості необхідно враховувати, що свідками цієї категорії справ часто є особи з вищою або спеціальною освітою, достатньо високим інтелектом, які досконало володіють специфічною термінологією, часто не зовсім зрозумілою фахівцям-правоохоронцям [____, с. 109].²⁴⁶ Якщо у провадженнях щодо кримінальних правопорушень, вчинених на вторинному ринку нерухомості, коло свідків в основному стосується осіб, які супроводжували угоду щодо відчуження нерухомості (нотаріуси, ріелтори, державні реєстратори), а також осіб, які були знайомі із потерпілими та підозрюваними, коло свідків на первинному ринку нерухомості є набагато ширшим.

Зокрема, у кримінальних провадженнях, що стосуються шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво нерухомості свідками є:

- працівники контролюючих органів і державних регуляторів, а також службові особи, які здійснюють перевірки об'єкта будівництва, забудовників,

²⁴⁴Порубов Н.И. Научная организация труда следователя. Минск: Вышэйш. школа, 1970. 264 с.

²⁴⁵Волобуєв А.Ф. Проблеми методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва. Харків: Вид-во Ун-ту внутр. справ, 2000. 336 с.

²⁴⁶Птушкін Д.А. дис

управителів коштів, підрядників, а також виконують окремі наглядові функції (працівники місцевих органів влади, інспекцій державного архітектурно-будівельного контролю, Держфінпослуг, органів державного пожежного нагляду, податкових органів, банківських установ, органів державного санітарного нагляду, аудитори, ревізори та ін.);

– керівники й бухгалтерські працівники компаній-управителів коштів, забудовників (партнери в механізмі залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю);

– особи, які брали участь у проведенні окремих етапів фінансової діяльності або будівництва (юрисконсульты, секретарі, нотаріуси, касири, банківські службовці, представники охоронних структур, комірники, виконроби, майстри будівельних ділянок, водії та ін.);

– підставні особи, які вказані як засновники, керівники або працівники компаній-управителів коштів, забудовників;

– знайомі підозрюваних за позаслужбовою ознакою (родичі, колеги, сусіди, друзі, коханці) [____, с. 149].²⁴⁷

Додає цей перелік А. П. Запотоцкий, який до свідків у провадженнях щодо вчинення кримінальних правопорушень на будівництві відносить ще й працівників правоохоронних органів; очевидців злочинів у сфері будівництва (будівельників, охоронців, водіїв, бухгалтерів тощо); інженерно-технічний персонал; осіб, які брали участь у провадженні слідчих (розшукових) дій як спеціалісти; співробітників оперативних та інших підрозділів, які проводили слідчі (розшукові) та негласні слідчі (розшукові) дії [____, с. 21].²⁴⁸

Оскільки проведення допиту свідків у категорії злочинів, що досліджуються, має свої особливості, перед початком проведення допиту слідчому необхідно:

1) вивчити особу допитуваного, його соціальний статус, відношення до

²⁴⁷Попова І.М. дис

²⁴⁸Запотоцкий А.П. автореферат

даного факту, рівень інтелектуального розвитку та інші характеристики, які визначають характер спілкування під час допиту;

2) ознайомитися зі спеціальною літературою, що стосується предмета допиту;

3) приділити увагу пізнанням у сфері здійснення операцій із нерухомістю, правового режиму функціонування ринку житла, засобів захисту зловживань у цій сфері;

4) отримати кваліфіковані консультації відповідних спеціалістів даного напрямку;

5) ознайомитися з результатами проведених слідчих (розшукових) дій, з висновками експерта, документам, речовими доказами тощо [____, с. 109].²⁴⁹

На важливості допиту свідків при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості наголошує й М. В. Костенко, особливо, якщо найближче оточення підозрюваних може володіти інформацією про стабільні соціальні контакти між ними. Втім, найбільшу цінність мають показання тих осіб, яких вдалося схилити до співробітництва зі слідством (як правило, такими виступають члени злочинної групи, які виконували другорядні функції). При їх допитах доцільно встановлювати такі обставини:

- чи проводилися спеціальні зустрічі між членами групи для планування злочинної діяльності, обговорення подальших сумісних дій тощо (кількість, місце, час, коло учасників та інше);

- чи мало місце сумісне проведення часу членів групи (сумісний відпочинок, святкування днів народження, хрещення дітей, полювання, рибальня, відвідування сауни тощо) і які питання обговорювалися при цьому;

- наскільки часто проводилися такі зустрічі і які функції (ролі) виконувалися кожним із членів групи [____].²⁵⁰

Щодо потерпілих, слід зауважити, що у більшості випадків їх свідчення є досить повними і достовірними, але не можна не враховувати можливість

²⁴⁹Птушкін Д.А. дис

²⁵⁰Костенко М. В. Вбивства на замовлення: криміналістична характеристика. Харків: Видавець СПД ФО Вапнярчук Н. М., 2006. 160 с.

появи деяких неточностей, що повідомляються ними. Іноді вони не можуть згадати про всі обставини, які передували угоді, незважаючи на те, що зазвичай спілкування з шахраєм є не разовою подією, а складається з ряду зустрічей, що має значення для слідства. Навіть у сприятливій ситуації не всі свідчення допитуваних осіб є достовірними і повністю відображають подію через неправильне сприйняття тих чи інших фактів і явищ. Фактор часу, вік та інші суб'єктивні та об'єктивні обставини теж впливають на якість показань. Тому ці обставини слід попередньо враховувати, готуючись до допиту.

Хоча в практиці розслідування кримінальних правопорушень вказаної категорії трапляються ситуації, коли до правоохоронних органів звертається особа з проханням визнати її потерпілою, а у ході досудового розслідування з'ясовується, що вона має причетність до вчинення цього злочину (піддроблює підпис від імені співвласника, приховує факт заниження вартості житла тощо). Тому, найважливішим завданням слідчого на цій стадії є створення сприятливої психологічної «атмосфери» допиту та ситуації, в якій допитуваний бажав би спілкуватися [__, с. 50].²⁵¹

В. Г. Лукашевич пропонує встановлювати психологічний контакт із потерпілим таким чином:

- демонструвати доброзичливість і неупереджене ставлення до допитуваного;
- проводити попередню бесіду на сторонню тему і слухати до кінця;
- звертатися до логічного мислення та роз'яснювати цілі і завдання допиту;
- створювати обстановку, що збуджує інтерес до допиту та його результатів [__, с. 161].²⁵²

Найскладніше отримати інформацію про особу потерпілого, якого через нерухомість було позбавлено життя.

²⁵¹ Одерий А.В., М.Г. Щербаковский: Криминалистика: материалы по подготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. Харьков, 1998. 199 с.

²⁵² Лукашевич В.Г. Криминалистическая теория общения: постановка проблемы, методика исследования, перспективы использования: монография. К.: Изд-во Украинской академии внутренних дел, 1993. 194 с.

Як заявляє В. С. Суходубов, особливістю досліджуваної категорії вбивств є те, що особа жертви (потерпілий) при розслідуванні вбивства, поєднаного із заволодінням житлом в результаті настання біологічної смерті може досліджуватись лише опосередковано. Так, отримання даних про особу жертви (потерпілого) може бути отримано через допит рідних, близьких, співробітників та службових осіб різних державних та приватних структур (закладів міністерства охорони здоров'я, правоохоронних органів, ріелторських та нотаріальних контор), знайомих, друзів, колег по роботі та ін. У цьому зв'язку, дослідженню особи та встановлення окремих обставин події буде сприяти дослідження обстановки вчинення злочину, слідової картини злочину [__, с. 262].²⁵³ До того ж, плануючи допит вказаної категорії осіб слід якомога докладно отримати інформацію про їх відносини із потерпілим, а також спростувати версію про причетність цих осіб до вбивства з метою заволодіння нерухомістю потерпілого.

Д. А. Птушкін у таких ситуаціях бачить з'ясування низки обставин, зокрема причин смерті особи, факту видачі злочинцям свідоцтва про смерть, факту звернення злочинців до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла, та причетності цих осіб до вчинення злочину тощо. При цьому з метою встановлення факту та обставин смерті особи, житло якої було відчужено після її смерті, зазвичай проводяться такі заходи: отримання інформації про особу, яка повідомила до поліції про смерть власника житла; з'ясування, чи є у померлого власника родичі, які є законними спадкоємцями; з'ясування, чи було виявлено документи, що засвідчують особу померлого власника, та правовстановлюючі документи на житло; хто знайшов і куди потім було передано ці документи; з'ясування, чи є, згідно з правовстановлюючими документами, інші власники житла [__, с. 154].²⁵⁴

²⁵³ Суходубов В. С. Особа потерпілого як елемент криміналістичної характеристики вбивств з метою заволодіння житлом. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. Юридичні науки. 2018. Вип. 7.

²⁵⁴ Птушкін Д. А. Організаційні заходи та визначення напрямів розслідування шахрайств, учинених щодо об'єктів нерухомого майна громадян, відповідно до типових слідчих ситуацій. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2015. № 3. С. 151-154.

К. О. Чередник також наводить ситуації, коли шахрайські дії вчиняються у відношенні нерухомості померлих осіб або осіб, які зникли безвісно. За таких обставин злочинці не мають відношення до смерті потерпілого, а використовують вже існуючий факт з метою незаконного заволодіння правом на нерухомість. У першому випадку в основному підробляється свідоцтво про шлюб з померлою особою у минулому часі або заповіт. У другому випадку об'єктом підробки є свідоцтво про смерть (13 %). Заповіт, довіреність може виготовлятися на фальшивому бланку, із високоякісною підробкою засобів захисту. Відчуження майна за таким «дорученням» може відбутися лише через недогляд ріелтора. Але зустрічаються й випадки, коли фальшиве доручення виготовляється на справжньому нотаріальному бланку, списаному як втрачений або знищений. Найчастіше нотаріуси в таких випадках заявляють, що бланк було вкрадено, а печатку й підпис – фальсифіковано. І довести, що нотаріус свідомо передав бланк шахраям, а тим паче, одержав за це певний хабар, дуже складно. Вказане зумовлює проведення допиту нотаріуса щодо обставин зникнення бланків суворої звітності, наявності на документах його підписів, почерку, печаток та штампів. Крім того, необхідно провести експертизу на предмет підробки документів, які використовувалися під час здійснення правочинів [____, с. 178-179].²⁵⁵

Досліджуючи обставини зникнення (вбивства), слідчий повинен паралельно з'ясувати стиль життя потерпілого, його трудову діяльність, місця проживання, стан здоров'я, інші відомості, що вкажуть на те, чи міг потерпілий несподівано змінити місце проживання, роботи, покінчити життя самогубством, померти з певних причин, загинути в результаті нещасного випадку тощо. Необхідно відібрати відповідні характеристики з місця проживання, роботи, навчання, строкової військової служби та ін. [____, с. 203].²⁵⁶

²⁵⁵Чередник дис

²⁵⁶ Андрійв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

Як вже зазначалося, одним із елементів організаційно-підготовчого етапу допиту є збирання оперативних даних. При цьому перевірка оперативної інформації проводиться також шляхом зіставлення її з наявними достовірними даними [__, с. 23].²⁵⁷ Особа, яка подає заяву чи повідомлення про зникнення потерпілого, є найбільш цінним джерелом доказової інформації, оскільки вона повідомляє первинні відомості у справі. Тому відібрання пояснень від заявника є надзвичайно важливим і повинно включати з'ясування: часу та обставин зникнення, останнього місця перебування зниклого, кола осіб, з якими останній контактував напередодні зникнення, детальних відомостей про особу зниклого (освіта, робота, сімейний, матеріальний стан), його відносини з іншими особами (родичами, друзями, співробітниками) тощо. Що стосується вбивства, то перевірка підстав для відкриття кримінального провадження відбувається в загальному порядку. Другим за важливістю питанням після обставин зникнення є коло осіб, з якими потерпілий постійно контактував або бачився напередодні зникнення. До них, зокрема, належать: члени сім'ї, родичі, сусіди, друзі, співробітники, особи, які контактували з потерпілим в силу своєї професії (таксисти, бармени, офіціанти, продавці магазинів, аптек, двірники, дільничні інспектори, перукарі тощо). Відбираючи пояснення від заявника та інших осіб, потрібно в першу чергу з'ясовувати наявність обставин, які прямо чи опосередковано вказують на вчинення злочину щодо зниклого, зокрема і щодо житла останнього. Необхідно встановити, чи мав намір потерпілий відчужити житло, причини такого рішення, коло осіб, з якими потерпілий мав конфлікти, недавні знайомства, зв'язки з представниками злочинного світу тощо [__, с. 203].²⁵⁸

Важливим фактором підготовки до допиту є ознайомлення з відомостями про фізичні дані та можливі вади особи допитуваного.

²⁵⁷Князев С.В. Виявлення та перевірка оперативної інформації при протидії злочинам, що вчиняються на ринку житла. *Боротьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика)*. 2014. № 1 (32). С. 22-26.

²⁵⁸ Андрійв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. № 3. С. 199-205.

Втім, як слушно наголошує О. В. Ряшко, не можна недооцінювати роль осіб, які мають якісь вади. Особи з певними фізичними вадами хоча і не завжди можуть повідомити достовірну інформацію, але ж незряча людина може добре охарактеризувати особливості голосу, а людина, яка погано чує, особливу увагу зверне на міміку та риси обличчя, саме тому слідчий має добре ознайомитись зі всіма даними, які характеризують особу допитуваного, враховуючи його фізичний та психічний стан, що зрештою буде сприяти визначенню найбільш ефективних шляхів допиту [__, с. 3].²⁵⁹

Готуючись до допиту, слід також звернути увагу, що суб'єктивні та об'єктивні чинники можуть впливати на правдивість і достовірність показань допитуваного. Серед них можна виділити стан алкогольного сп'яніння, швидкий перебіг події, скупчення там людей, родинні або товариські стосунки з підозрюваним, бажання помститися кривднику, прагнення завищити розмір заподіяної шкоди і т. ін. Тому під час допиту необхідно враховувати душевний стан допитуваного, адже збудженим особам потрібно надати можливість заспокоїтися. На першому допиті доцільно з'ясувати, кому вони встигли розповісти про подію до їхнього допиту, що допоможе перевірити інші свідчення [__, с. 129].²⁶⁰

Відіграє важливу роль факт звернення злочинців до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла, власником якого була померла, та з питань отримання певних документів. Для цього необхідно спланувати допит працівників комунальних служб, працівників державної міграційної служби, працівників реєстраційних служб та ін. У разі потреби ці документи слід вилучити шляхом тимчасового доступу до речей та документів або, у разі відмови, обшуку. Встановлення даних фактів є дуже важливим, оскільки від цього залежить кваліфікація злочину [__, с. 232].²⁶¹

²⁵⁹Ряшко О.В. Допит свідка та потерпілого на стадії досудового розслідування: юридично-психологічний аспект. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. № 3. 2009. С. 3-7.

²⁶⁰Єфімов М. М. Методика розслідування хуліганства : монографія. Дніпропетровськ : Дніпропетр. держ. ун-т внутр. справ, 2015. 212 с.

²⁶¹Обшаров С.В. Оперативно-розшукове забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням житлом: проблеми теорії та практики. *Підприємство, господарство і право*. № 9/2020. С. 299-233.

Щодо особливостей допиту підозрюваного, слід зазначити, що особа, яка вчинила злочин, є носієм значно більшого обсягу та змісту інформації порівняно з іншими суб'єктами кримінального судочинства. Однак через своє процесуальне становище та перспективи кримінальної відповідальності за вчинене, злочинець, як правило, не зацікавлений у встановленні об'єктивної істини, внаслідок чого частіше схильний до утаювання та викривлення достовірної інформації. Дані обставини зумовлюють специфіку тактичного впливу слідчого щодо зазначених суб'єктів кримінального судочинства під час провадження допиту [__, с. 145].²⁶²

Допит підозрюваних відбувається переважно у конфліктних ситуаціях – давання неправдивих свідчень (65 %); вплив на сумлінних учасників процесу (59 %); відмова від дачі показань (27 %); висунення неправдивого алібі (19 %), а особливістю допиту підозрюваного у справах щодо шахрайства у сфері нерухомості є й те, що допитуваний, навіть визнаючи себе винним, нерідко свідомо намагається применшити свою роль у розслідуванні події. Наприклад, отримавши обманом у потерпілого доручення на продаж житла і не виконавши договірних зобов'язань, шахраї під час допиту нерідко пояснюють, що мали намір повернути борг та виконати зобов'язання, але не встигли через обставини, що від них не залежали. Для спростування подібних свідчень необхідно використовувати протиріччя між наданими показаннями та реальними діями на момент вчинення злочину [__, с.146].²⁶³ Складним у тактичному сенсі є допит членів злочинного угруповання, що вимагає ретельної підготовки та застосування арсеналу тактичних прийомів, проведення одночасних допитів з метою усунення протиріч. Втім, як показав аналіз кримінальних проваджень, у більшості проваджень одночасний допит був вкрай необхідним, проте проводився лише у 59 % випадках. Виявлено низьку ефективність

²⁶²Павлова Н.В.дис

²⁶³Павлова Н.В.дис

одночасних допитів, адже лише у 23 % випадків протиріччя у показаннях підозрюваних було усунуто.

Слід зазначити, що важливою складовою організаційно-підготовчого етапу допиту є визначення питань допитуваним (предмет допиту).

Основна проблема запитально-відповідального мислення полягає в тому, щоб правильно ставити запитання і отримувати на них чіткі, істинні відповіді. У процесі спілкування можуть формуватися як логічно коректні, так і некоректні запитання. Серед неправильних запитань існують так звані провокаційні запитання, які припускають відповіді, що за своїм змістом ущемляють достоїнство людини, інколи ставлять під сумнів компетентність та інші позитивні якості особи. Отже, такі запитання як з позиції логіки, так і моралі є недопустимими. Практиці відомі такі допустимі під час допиту види запитань: спрямовані на розширення і доповнення показань: запитання про обставини, які свідок не виклав у своїй розповіді; конкретизуючі – запитання, спрямовані на уточнення окремих фактів; нагадувальні – запитання, що викликають асоціації з подією, яка з'ясовується, чим допомагають пригадати значимі для справи обставини; контрольні запитання для перевірки правильності наданих свідком даних. Втім, згідно з ч. 4 ст. 167 КПК, «забороняється ставити запитання, у формулюванні яких міститься відповідь, частина відповіді, або підказка до неї» [__, с. 6].²⁶⁴ Про таку неможливість зазначає і В.О. Коновалова, яка пише, що «навідні питання заборонені кримінально-процесуальним законодавством як такі, що суперечать вимогам об'єктивності кримінального процесу. Логічна і психологічна неспроможність навідних питань полягає в тому, що вони містять в собі готову відповідь на задане питання або підказують його особі, що допитується». Саме вона звернула увагу на те, що «важливою вимогою, яка пред'являється до питання, є його нейтральність. Це означає, що питання повинно бути сформульовано таким чином, щоб воно не передбачало і не

²⁶⁴Ряшко О.В. Допит свідка та потерпілого на стадії досудового розслідування: юридично-психологічний аспект. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. № 3. 2009. С. 3-7.

надавало відповіді. Щоб особисте судження особи, що задає питання не проявлялося в ньому» [__, с. 14].²⁶⁵ На неприпустимості навідних питань наголошують й Н. В. Павлова та М. С. Пяничук, адже постановка навідних запитань має залишатися недопустимою, оскільки такими питаннями досягається наведення особи на відповідь, що бажана слідчому. Це, в свою чергу, може призвести до неправильної відповіді: особа вказує не на той факт, що їй відомий, а на те, що їй підказав слідчий, особливо якщо сама не пам'ятає даного факту або пам'ятає його нечітко і не впевнена у тому, що було в дійсності [__, с. 292].²⁶⁶

При формулюванні запитання слід враховувати культурний рівень особи та її обізнаність з нормативно-правовими актами [__, с. 6].²⁶⁷

С. В. Князев при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості пропонує наступний перелік обставин, що необхідно встановити під час допитів, зокрема: 1) терміни та причини зупинення підрядних робіт на об'єкті інвестування; 2) як часто змінюються керівники будівельної організації та пов'язаних з нею субпідрядних організацій; 3) чи існують в наявності за вказаною адресою будівельні майданчики, відповідна будівельна техніка та будівельні матеріали; 4) чи охороняється об'єкт інвестування та прилегла до нього територія; 5) виявлення документальних фактів щодо оформлення права двох або більше осіб на один і той же об'єкт інвестування без повідомлення про це вказаних осіб; 6) з'ясування, чи має забудовник, генеральний інвестор невиконання тривалі грошові зобов'язання перед банками або іншими кредитними організаціями; 7) чи не заарештовані судом за позовами численних кредиторів розрахункові рахунки забудовника, генерального інвестора у зв'язку з простроченими кредитами, суми яких дорівнюють бюджету

²⁶⁵Коновалова В.Е. Допрос: тактика и психология. Харьков: Консум, 1999. 157 с.

²⁶⁶Павлова Н. В., Пяничук М. С. Щодо недопустимості навідних питань у тактиці допиту. *Проблемні питання правоохоронної та правозахисної діяльності в контексті євро інтеграційних тенденцій*. Матеріали міжнародної курсантсько-студентської науково-практичної конференції (26 березня 2021 року). м. Одеса, Одеський державний університет внутрішніх справ. 2021. С. 291-295.

²⁶⁷Ряшко О.В. Допит свідка та потерпілого на стадії досудового розслідування: юридично-психологічний аспект. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. № 3. 2009. С. 3-7.

запланованої новобудови; 8) чи не порушено проти забудовника справи про банкрутство [___].²⁶⁸

Достатньо повний перелік питань, запропонований у даній категорії проваджень С. С. Кузьменко. Він звертає увагу, що під час допиту у тактичному комплексі, спрямованому на встановлення ознак шахрайства у сфері будівництва, необхідно з'ясувати такі питання:

1) яка схема продажу застосовувалася (ФФБ, ФОН, попередній договір купівлі-продажу, створення житлово-будівельного кооперативу тощо) і хто був ініціатором саме такого механізму інвестування;

2) з яких джерел потерпілий дізнався про забудову і чому обрав саме дану компанію-збудовника;

3) чи були попередні зустрічі із представниками компанії і яким чином вони запевняли про вигідність співпраці саме з ними;

4) чи демонструвалися попередньо об'єкти майбутньої забудови, котловани, будівельна техніка, документи, що свідчать про успішну діяльність, хто з працівників фірми проводив зустріч;

5) чи перевіряв потерпілий перед внесенням інвестицій у будівництво об'єктів нерухомості репутацію забудовника, яким чином;

6) чи перевіряв потерпілий інформацію у відповідних електронних реєстрах, що знаходяться у відкритому доступі (Єдиний державний реєстр юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, Єдиний державний реєстр судових рішень, Реєстрі Держархбудінспекції);

7) чи не виникло сумнівів у потерпілого щодо надійності угод із забудовником, в чому ці сумніви полягали;

8) які саме документи надавалися забудовником на підтвердження законності своєї діяльності та на об'єкт забудови, чи перевіряв потерпілий ці документи;

9) чи надавалися забудовником документи на земельну ділянку, чи

268Князев С.В. Виявлення та перевірка оперативної інформації при протидії злочинам, що вчиняються на ринку житла // Боротьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика). 2014. № 1 (32). С. 22-26.

перевіряв потерпілий дотримання містобудівних умов та відсутність обмежень та заборон на забудову цієї ділянки;

10) які документи, що підтверджують початок робіт, демонструвалися потерпілому (декларація про початок будівельних робіт, дозвіл на здійснення будівельних робіт, проектна документація тощо);

11) яким чином укладалася угода щодо інвестування будівництва об'єктів нерухомості, які умови і який порядок розрахунків між сторонами;

12) який зміст договору, який термін здачі об'єкта в експлуатацію, яким чином планується оформлення права власності;

13) чи прописані в договорі можливі форс-мажорні обставини і які дії передбачаються з боку кожної із сторін;

14) чи позначалося при укладанні договору, який об'єкт придбається (номер квартири, поверх, номер будинку), його площа і вартість;

15) який строк продовжувалося будівництво і які дії проводилися;

16) скільки часу будівництво здійснювалося у стабільному режимі і коли зупинилося;

17) коли потерпілий зрозумів, що будівництво призупинилося і як пояснювали забудовники цей факт;

18) коли потерпілий зрозумів, що став ошуканим інвестором;

19) які дії щодо відстоювання своїх прав були з боку потерпілого [__, с. 68].²⁶⁹

Разом з тим, предметом допитів представників органів державного контролю та нагляду І. М. Попова ставить питання, що стосуються встановлених ними фактів відхилень від передбачених законодавством процедур, порушень будівельних норм, податкового та фінансового законодавства. Особливе значення мають допити у ролі свідків спеціалістів різного профілю (фінансистів, бухгалтерів, будівельників) для отримання довідкової інформації (наприклад, про порядок здійснення фінансової

²⁶⁹ Кузьменко С.С. Підготовка до допиту як запорука успіху при розслідуванні шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості // Актуальні проблеми діяльності органів досудового розслідування: матеріали Всеукр. наук.-практ. конференції (Дніпро, 08 черв. 2018 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 68-69.

операції, розподіл посадових обов'язків, особливості залучення коштів на будівництво [].²⁷⁰

Підтримуємо думку Н. В. Павлової, яка стверджує, що на вторинному ринку нерухомості визначення предмета допиту залежить і від того, до якої групи учасників цивільно-правових відносин належить потерпілий. Адже існують дві основні групи: покупці житла (набувачі) та продавці (відчужувачі).

Відповідно до цього вона пропонує наступний перелік питань, які мають бути з'ясовані у ході допиту потерпілого, який виступав набувачем житла:

1) джерело інформації про продаж квартири (оголошення у ЗМІ, звернення до агентства з нерухомості, пропозиція від знайомих тощо);

2) де, коли і за яких обставин відбулась зустріч з відчужувачем житла, який він мав вигляд, які координати залишив про себе (візитні картки, власноручні записи телефонів, адрес); чи не пред'являв документи, що посвідчують особу, правовстановлюючі документи на житло, які саме;

3) чи не демонструвалося заздалегідь житло, що продавалося відчужувачем, як і у який час;

4) якщо житло відчужувалося за дорученням, чи були спроби з боку потерпілого зв'язатися з його власником, довідатися про його місцезнаходження;

5) чи звертався потерпілий в ЖЕУ для перевірки зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання колишнього власника;

6) коли і за яких обставин потерпілий передав гроші за продаж житла і яку суму, і чи складалася розписка про отримання (передачу) грошей сторонами;

7) де й у якій нотаріальній конторі було посвідчено угоду щодо відчуження, і чи пред'являв нотаріус документи, що посвідчують його

²⁷⁰ Попова І.М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / МВС України, Нац. акад. внутр. справ. К., 2011. 250 с.

законну діяльність, який вигляд він мав, і чи не було сумнівів у потерпілого щодо особи нотаріуса та продавця;

8) яким чином здійснювалося укладання угоди, які документи підписував потерпілий; чи давав нотаріус можливість докладно вивчити зміст документів, чи не квапив покупця тощо. Якщо квартира продавалася за допомогою ріелтерської фірми, ці питання з'ясовуються у ріелтера, який займався продажем квартири [__, с. 137].²⁷¹

У свою чергу, якщо потерпілим є відчужувач житла, у ході допиту слідчому необхідно з'ясувати такі питання:

1) хто був ініціатором угоди (потерпілий сам мав намір продати житло чи ініціатива належала іншій стороні); хто наполягав на продажу житла, які прикмети цих осіб, які умови висували, чи не тиснули на потерпілого, чи не схиляли до вживання спиртних напоїв та наркотичних засобів;

2) хто, крім потерпілого, є співвласником житла і які стосунки з цими особами; чи не могли інші співвласники вступити у злочинну змову з шахраями;

3) які документи потерпілий підписував, коли, у якому стані; чи не було тиску з боку якихось осіб (дана обставина важлива для кваліфікації злочину, оскільки за наявності погроз має місце факт вимагання, а не шахрайства);

4) чи були раніше знайомі потерпілий та покупець, які в них взаємини;

5) як виглядають особи, в яких потерпілий підписував певні документи (цілком можливо, що документи щодо відчуження житла оформлювалися несправжніми службовими особами);

6) чи писав потерпілий заяву у відділ приватизації, в ЖЕУ про зняття з реєстраційного обліку, в органи опіки та піклування тощо. Взагалі, під час допиту потерпілому можна запропонувати ознайомитися з вилученими документами для того, щоб встановити, які з них він підписував, які ні. Наприклад, у нотаріуса вилучається виписка із домової книги або довідка про

²⁷¹Павлова Н.В. дис

склад родини, згідно яких громадянин значиться як знятий з реєстраційного обліку за місцем проживання, у той час, коли потерпілий заперечує цей факт. Якщо ж заперечує факт написання та підписання ним документів щодо правочину, які пред'явленні слідчим, то висувається версія про зв'язок злочинців зі службовими особами вищевказаних органів;

7) яким чином відбувалося оформлення документів;

8) чи були виконані зобов'язання сторін згідно до угоди, чи отримав потерпілий гроші від продажу житла, якщо ні, то з яких причин [__, с. 138].²⁷²

Виходячи із специфіки предмету допиту, можна стверджувати, що слідчий дійсно потребує додаткових знань щодо сфери нерухомості. Під час розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості можуть бути залучені різні фахівці, які володіють знаннями та практичними навичками відповідного фаху, а саме:

- особи, обізнані у галузі обігу нерухомості та будівництва (нотаріус, ріелтор, державний реєстратор та ін.);

- особи, обізнані в економічних питаннях та банківській сфері (економіст, бухгалтер, касир та ін.);

- особи, які є фахівцем у галузі медицини у випадку розслідування фактів смерті через нерухомість (судово-медичний експерт, фармацевт, біолог та ін.);

- психолог;

- інспектор-криміналіст.

Зазначені й інші спеціалісти надають консультативну допомогу та беруть участь в організації і проведенні слідчих (розшукових) дій, зокрема допиту.

На обов'язковій участі спеціалістів наголошує й Н. О. Опанасенко, яка стверджує, що залучення до допиту спеціаліста-бухгалтера (спеціаліста-економіста) та спеціаліста будівельної галузі дозволить слідчому: визначитися з переліком документів, що можуть бути пред'явлені

²⁷²Павлова Н.В. дис

допитуваному в якості доказів, послідовністю їх пред'явлення; отримати у ході допиту пояснення спеціальної фінансово-бухгалтерської, будівельної термінології, деталізувати отриману інформацію. Під час допиту, з дозволу слідчого, спеціаліст зможе поставити додаткові питання уточнюючого характеру, що дозволить виявити добросовісні помилки у показаннях допитуваного та викрити завідомо неправдиві свідчення. За допомогою спеціаліста-криміналіста (спеціаліста-оператора) слідчий може здійснити аудіо- та/або відеозапис допиту. У випадках проведення допиту в режимі відеоконференції (ст. 232 КПК України) слідчому до цієї слідчої (розшукової) дії доцільно залучити спеціаліста з технічної підтримки, який зобов'язаний: встановити технічне обладнання, перевірити працездатність апаратно-програмних засобів (веб-камери, мікрофону, відеопроєктора, динаміків, програмного забезпечення тощо); налаштувати інтернет-з'єднання, усунути збій підключення та розриви з'єднання у випадку їх виявлення; забезпечити належну якість голосового та відео зв'язку у ході допиту, при виникненні технічних неполадок вжитивідповідних заходів щодо їх усунення; забезпечити інформаційну безпеку допиту (конфіденційність та захист отриманої інформації), запобігти витоку або перехопленню інформації технічними каналами; здійснити відеозапис зазначеної слідчої (розшукової) дії [__, с. 138-139].²⁷³

Отже, специфіка допиту у провадженнях щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості залежить від того, який процесуальний статус у допитуваної особи і яке відношення вона має до вчинення кримінального правопорушення. До того ж, тактику допиту визначає характер слідчої ситуації, що може бути як конфліктною, так і безконфліктною. Тільки ретельна підготовка та продумування тактики проведення допиту, із врахуванням всіх обставин, є запорукою успіху.

²⁷³Опанасенко Н.О. дис

3.3. Організація і тактика пред'явлення для впізнання

Пред'явлення для впізнання хоча і не є обов'язковою слідчою (розшуковою) дією, але її ефективність та значимість при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості важко переоцінити.

Проведенням цієї слідчої (розшукової) дії можна вирішити питання про тотожність або групову належність об'єкта, що пред'являється для впізнання, з тим, який особа сприймала в минулому. Досягнення зазначеної мети здійснюється через вирішення таких завдань, як: встановлення факту, чи бачила раніше особа, яка впізнає, об'єкт, який пред'являється для впізнання; якщо бачила, то коли і в яких умовах це відбувалося; які особливі ознаки об'єкта, який підлягає впізнанню, запам'ятала особа, яка впізнає, і чому саме ці ознаки вона запам'ятала тощо [__, с. 333–334].²⁷⁴

Ефективність та доказове значення результатів впізнання значною мірою залежить від якості проведення слідчим організаційно-підготовчих заходів та застосування низки тактичних прийомів проведення цієї слідчої (розшукової) дії. Правильно обрана тактика впізнання обумовлює об'єктивність та якість усієї слідчої (розшукової) дії взагалі [__, с. 112].²⁷⁵ Натомість, велика кількість слідчих і судових помилок, пов'язаних з добросовісною помилкою особи, яка впізнає, і ряд експериментальних досліджень засвідчують критичну оцінку пред'явлення для впізнання [__, с. 314].²⁷⁶ Тому до проведення цієї слідчої (розшукової) дії слід ретельно готуватися і враховувати всі нюанси.

У загальному варіанті КПК України виділяє декілька видів проведення такої слідчої (розшукової) дії:

²⁷⁴ Чаплинський К. О. Тактичні основи забезпечення досудового розслідування : дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.09. Дніпропетровськ, 2011. 570 с.

²⁷⁵ Птушкін Д. А., Чаплинський К. О. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2018. Спеціальний випуск № 1. С. 110-114.

²⁷⁶ Ратинов А. Р. Судебная психология для следователей: учебн. пособ. М.: НИИРПО ВШ МОП РСФСР, 1967. 290 с.

- впізнання особи (ст. 228);
- впізнання речей (ст. 229);
- впізнання трупа (ст. 230).

Натомість, у криміналістичній літературі можна зустріти й інші види пред'явлення для впізнання.

Адже можливості слідчого під час пред'явлення для впізнання на практиці тлумачать значно ширше, ніж це передбачено в КПК України. Так, Б. В. Безкоровайний звертає увагу, що працівники правоохоронних органів вважають допустимим пред'явлення для впізнання низки об'єктів, що не передбачені чинним КПК України. У посібниках для слідчих і підручниках із криміналістики автори зауважують, що об'єктами пред'явлення для впізнання як процесуальної форми ідентифікації за уявними образами можуть бути: 1) особи, трупи, частини трупів, предмети, документи, тварини, ділянки місцевості, приміщення, будови; 2) особи, предмети, тварини, трупи, частини трупів, приміщення, ділянки місцевості; 3) особи, тварини, птахи, трупи людей, а також тварин, речі [__, с. 289; __, с. 264].^{277 278 279}

Слід зазначити, що особливістю проведення пред'явлення для впізнання є необхідність наявності юридичних та фактичних підстав. Фактичними підставами проведення впізнання є достатні дані, які вказують на те, що певний суб'єкт кримінального процесу може впізнати відповідний об'єкт за конкретними (індивідуальними) або груповими (родовими) ознаками, що дасть можливість встановити обставини, які належать до предмета доказування у кримінальному провадженні. Правовими підставами проведення впізнання є норми кримінального процесуального законодавства, що регламентують порядок проведення цієї слідчої (розшукової) дії [__,

²⁷⁷Ищенко Е. П., Образцов В. А. Криминалистика : учебник. М. : ЭКСМО, 2005. 465 с.

²⁷⁸Безкоровайний Б. В. Основні напрями вдосконалення правових і тактичних засад ідентифікації за уявним образом під час проведення впізнання. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2018. № 2 (107). С. 259-270.

²⁷⁹Агафов В. В., Филиппов А. Г. Криминалистика: вопросы и ответы. М. : Юриспруденция, 2000. 360 с.

с. 97].²⁸⁰ Разом з тим, як і для будь-якої слідчої (розшукової) дії, пред'явлення для впізнання повинно проводитися із дотриманням критеріїв допустимості.

Адже порушення закону, що безпосередньо пов'язане зі встановленою законом формою збирання та фіксації відомостей та породжує сумніви в істинності змісту отриманих фактичних даних, зумовлює визнання доказу недопустимим [__, с. 105].²⁸¹ З цього приводу можна навести приклад. Так, суд обґрунтовано зазначив, що протокол пред'явлення особи для впізнання потерпілою ОСОБА_2 від 18.07.2015 року є недопустимим доказом, оскільки він отриманий з порушенням вимог ст. 228 КПК України, згідно з якою перед тим, як пред'явити особу для впізнання, слідчий, прокурор попередньо з'ясовує, чи може особа, яка впізнає, впізнати цю особу, опитує її про зовнішній вигляд і прикмети цієї особи, а також про обставини, за яких вона бачила цю особу, про що складає протокол. Якщо особа заявляє, що вона не може назвати прикмети, за якими впізнає особу, але може впізнавати її за сукупністю ознак, у протоколі зазначається, за сукупністю яких саме ознак вона може впізнати особу. Забороняється попередньо показувати особі, яка впізнає, особу, що повинна бути пред'явлена для впізнання, та надавати інші відомості про прикмети цієї особи. Відповідно до ч. ч. 1, 2, 6, 7 ст. 228 КПК України встановлений порядок впізнання особи по фотознімкам. Однак, судом були встановлені порушення вказаних норм. Зокрема, з показань потерпілої ОСОБА_2 та свідка ОСОБА_3 вбачається, що підозрюваного перед впізнанням, яке було здійснено у територіальному підрозділі, пред'явили потерпілій на вулиці. При цьому інші особи для впізнання їй не пред'являлися в цей час. Також потерпіла вказала, що впізнання на досудовому розслідуванні по фотознімкам відбулося за її участі вже після того, як працівник поліції попередньо продемонстрував їй на вулиці затриманого ОСОБА_1, як схожого по її опису чоловіка, якого вона пізніше впізнавала в ході слідчої дії. Зазначала, що особи, які пред'являлися їй для

²⁸⁰ Слідчі (розшукові) дії: навч. посібник / О. В. Авраменко, Р. І. Благута, Ю. В. Гуцуляк та ін.; за заг. ред. Р. І. Благута та Є. В. Пряхіна. Львів: ЛьвДУВС, 2013. 416 с.

²⁸¹ Гриненко К. В. Допустимість доказів, отриманих під час пред'явлення особи для впізнання. *Прикарпатський юридичний вісник*. Випуск 4(33), 2020. С. 104-109.

впізнання, мали інші ознаки зовнішності за будовою тіла, за віком, зростом, були старші за ОСОБА_1. Також під час впізнання були відсутні поняті [__].²⁸² Цей приклад свідчать про негативні наслідки у випадку порушення процесуальних вимог.

Серед заявлених видів «пред'явлення для впізнання особи» належить до найбільш важких дій щодо організації та підготовки [__, с. 156],²⁸³ адже до її проведення залучається велика кількість осіб та висуваються суворі вимоги. Зокрема, обов'язковим елементом процедури пред'явлення є залучення, окрім впізнаваної особи, ще не менше трьох осіб такої ж статі, які не мають очевидних відмінностей за ознаками віку, одягу та зовнішності. Недопустимим є виділення особи, яка підозрюється у вчиненні злочину будь-яким шляхом, будь то неохайний зовнішній вигляд чи відсутність шнурків та ременів, чи наявність інших притаманних для місць попереднього ув'язнення ознак [__, с. 50].²⁸⁴ Разом з тим, відповідно до положень КПК на слідчого, прокурора покладається обов'язок перевірити наявність такої можливості у впізнаючого шляхом з'ясування ознак, характерних рис, особливостей, за яких особа впізнає правопорушника, а також обставини їх зустрічі чи події, за яких вона побачила впізнавану особу. Недотримання такої вимоги виключає можливість достовірно дізнатися про момент формування у впізнаючого думки про особу, яку необхідно впізнати [__, с. 194].²⁸⁵

Необхідність у пред'явленні для впізнання осіб, у тому числі членів злочинних груп та їх лідерів може виникнути у випадках, коли:

- особи не були раніше відомі потерпілим або свідкам, або спостерігалися ними у зв'язку зі злочинними подіями;
- особи видають себе за інших осіб або не мають документів чи пред'явили документи, які їм не належать;

²⁸² Справа № 761/2021/16-к // Постанова Іменем України від 18 грудня 2019 р.м. Київ. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86505832> (дата звернення 27.03.2020 р.).

²⁸³ Гриненко К. В. Організаційно-тактичні засади пред'явлення особи для впізнання за зовнішніми ознаками. *Південноукраїнський правничий часопис*. №1. 2020. С. 155-159.

²⁸⁴ Лук'янчиков Є.Д. Пред'явлення для впізнання – засіб інформаційного забезпечення розслідування. *Вісник кримінального судочинства*. 2015. № 4. С. 45-53.

²⁸⁵ Чупрікова І.Л. Деякі особливості процедури допиту та пред'явлення для впізнання, які впливають на допустимість отриманих результатів. *Право і суспільство*. 2015. № 6(3). С. 192-196.

- потерпілі або свідки знали раніше пред'явлених осіб, але не можуть повідомити про них будь-яких відомостей;

- потерпілий або свідок перебувають у тяжкому стані, однак не виникає сумнівів в об'єктивності впізнання [____, с. 132].²⁸⁶

Разом з тим, пред'явлення особи для впізнання може проводитись за анатомічними (зовнішній вигляд і прикмети особи) та функціональними (голос, хода) ознаками (ч. 1 ч. 9 ст. 228 КПК) [____, с. 156].²⁸⁷ Так, впізнання за голосом повинно здійснюватися таким чином, щоб візуальний контакт між впізнаючим та особами, які пред'явлені для впізнання, був відсутній, аби виключити вірогідність вибору за будь-якою іншою ознакою; зміст розмови, який буде сприймати впізнаючий, має містити відомі для нього слова або словосполучення, які він вже чув від особи, образ якої зберігся в його пам'яті. Що стосується ходи, то впізнаваний не має знати про те, що за ним спостерігають, оскільки хода може набути непритаманних за звичайних умов рис; для спостереження особі, яка впізнає, надається достатній час; пред'явлення для впізнання за наведеною ознакою здійснюється серед осіб, які мають схожу ходу [____, с. 392–393].²⁸⁸ Натомість, ряд науковців звертає увагу на законодавчу невизначеність у тлумаченні впізнання за голосом (у ч. 9 ст. 228 КПК України лише зазначається, що пред'явлення для впізнання може проводитись за голосом). В той час, як голос – це лише одна із характеристик мовлення особи, тому говорити про пред'явлення для впізнання лише за голосом буде в корені неправильним. Тому в законі повинна міститися окрема норма, що дає можливість впізнання за ознаками голосу та мовлення [____, с. 10].²⁸⁹ Втім, ряд вчених не бачать в цьому проблеми і не вважають за необхідне зробити додаткову вказівку на даний

²⁸⁶ Чаплинський К.О. Організація і тактика слідчих дій при розслідуванні злочинів, учинених організованими злочинними угрупованнями. Монограф. Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2004. 192 с.

²⁸⁷ Гриненко К. В. Організаційно-тактичні засади пред'явлення особи для впізнання за зовнішніми ознаками. *Південноукраїнський правничий часопис*. №1. 2020. С. 155-159.

²⁸⁸ Криміналістика : підручник / Пясковський В.В. та ін. Київ : «Центр учбової літератури», 2015. 544 с.

²⁸⁹ Пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення під час досудового розслідування: метод. рек. / [М. П. Климчук, А. А. Саковський, Р. М. Дударець та ін.]. К. : Нац. акад. внутр. справ, 2019. 60 с.

вид впізнання в КПК України [____].²⁹⁰ Аргументом на користь цієї тези може стати той факт, що голос і мова людини сприймаються завжди в комплексі, тому що мова не може існувати поза голосом, яким вона передається. У систему зовнішніх ознак за методом «словесного портрета» науковцями включаються анатомічні ознаки, функціональні ознаки (постава, хода, жестикуляція, міміка, мова, манери), супутні елементи та їхні ознаки. Мова – це власне мовні особливості (вимова, говірка, акцент, уживання жаргонних слів тощо) і дані мовного механізму (темп, характер, особливості мови тощо). Голос характеризується стійкими ознаками незалежно від сказаного слова. Ці ознаки індивідуальні й характеризують особу, що дозволяє здійснити ідентифікацію. Голос має стійкі ознаки, його ідентифікація здійснюється навіть за навмисного спотворення, але за умови збільшення тривалості часу проголошення слів [____, с. 9].²⁹¹

Такий вид впізнання виключає прямий контакт між впізнаючим та особою, яка пред'являється для впізнання, тому може бути рекомендований у випадках, коли особа, яка бачила та чула злочинця, хвилюється за своє життя та здоров'я і не бажає зустрічатися із такою особою в умовах прямого контакту.

До того ж, під час досудового розслідування злочинів нерідко злочинці намагаються зірвати проведення впізнання, чинять протидію досудовому розслідуванню. До основних заходів впливу можна віднести залякування, підкуп впізнаючого, шантаж, компрометацію, погрозу фізичною розправою та ін. Неабияку роль у протидії відіграють захисники підозрюваних, які визначають їх лінію поведінки, впливають на свідків [____, с. 112].²⁹²

Є. Д. Лук'янчиков також наголошує на психологічній складності пред'явлення для впізнання, адже не кожна особа психологічно готова до

²⁹⁰Белкин Р. С. Курс криминалистики. М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2001. 837 с.

²⁹¹Пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення під час досудового розслідування : методичні рекомендації. / М.П. Климчук та ін. Київ, 2019. 60 с.

²⁹² Птушкін Д.А., Чаплинський К.О. Особливості пред'явлення для впізнання підозрюваного у кримінальному провадженні. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ* 2018. Спеціальний випуск № 1. С. 110-114.

такої зустрічі, на що можуть впливати стан здоров'я, стать, вік, залежність від злочинця тощо. Вона може злякатися і заявити, що серед представлених осіб не має того, кого бачила під час злочину. Потерпілі навіть можуть боятися увійти в приміщення, де було підготовлене пред'явлення для впізнання [__, с. 45].²⁹³

Отже, враховуючи суспільну небезпеку більшості кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, де задіяні організовані злочинні угруповання, слід приділяти більше уваги тим видам пред'явлення для впізнання, які виключають прямий контакт особи, яка пред'являється для впізнання, з впізнаючим.

Так, наприклад, пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення можна проводити не тільки безпосередньо, а й за допомогою фонограми, а також відеозапису, який супроводжується звуком. Особливо це важливо у випадках, коли потерпілого тримали у неволі з метою схилення його до підписування документів на нерухомість, або з метою запобігання втручання потерпілого в процес незаконного заволодіння нерухомістю на час його відсутності. За таких обставин злочинці часто або приховують ознаки своєї зовнішності шляхом засобів маскування, або взагалі спілкуються через перегородку, що унеможливорює впізнання особи в натурі. Єдине, що можуть запам'ятати потерпілі – ознаки мовлення та голосу.

У цілому впізнання у такий спосіб здійснюється у випадках, коли:

- суб'єкт впізнання заявляє на допиті, що зможе впізнати злочинців за зовнішнім виглядом і голосом, але пред'явити цих осіб для впізнання немає можливості, оскільки вони переховуються від слідства та суду, перебувають у довгостроковому відрядженні, померли, знаходяться у розшуку або місце перебування їх невідоме, однак є фонограми, відеоматеріали із записом їх голосу;
- особа, яку необхідно пред'явити особу для впізнання за ознаками

²⁹³ Лук'янчиков Є. Д. Види пред'явлення для впізнання поза візуального та аудіоспостереження. Актуальні проблеми застосування кримінального законодавства : матеріали круглого столу (Київ, 5 листопада 2015 р.). К.: Держ. пенітерц. служба України, Інст-т КВС, 2015. С. 24-227.

голосу та мовлення, відмовляється від участі у даній слідчій (розшуковій) дії, однак є фонограма, відеоматеріали із записом її голосу;

– особа, яка підозрюється у вчиненні кримінального правопорушення, відмовляється визнати, що голос, який міститься на відповідному носієві, належить саме їй;

– щоб запобігти негативному впливу на свідків та потерпілих, забезпечити безпеку осіб, які беруть участь у кримінальному провадженні тощо [__, с. 242].²⁹⁴

Водночас, як свідчить практика, впізнання за фонограмою, а також відеозаписом проводиться не так часто, незважаючи на певні її переваги, а слідчі надають перевагу пред'явленню для впізнання за фотознімками (якщо окрім голосу та мови запам'ятали ще й ознаки зовнішності).

Частиною 6 ст. 228 КПК України чітко визначений алгоритм та вимоги до впізнання у такій формі. Зокрема, фотознімок з особою, яка підлягає впізнанню, пред'являється особі, яка впізнає, разом з іншими фотознімками, яких повинно бути не менше трьох. Фотознімки, що пред'являються, не повинні мати різких відмінностей між собою за формою та іншими особливостями, що суттєво впливають на сприйняття зображення. Особи на інших фотознімках повинні бути тієї ж статі й не повинні мати різких відмінностей у віці, зовнішності та одязі з особою, яка підлягає впізнанню [__, с. 101].²⁹⁵ Разом з тим, як пояснили опитані респонденти, такий вид пред'явлення для впізнання, як «за відеозаписом» та «за фонограмою», навпаки вимагає складного підходу, а процесуальний порядок та тактика проведення пред'явлення для впізнання у такій формі не є сталою.

КПК України лише визначає, що матеріали відеозапису зі зображенням особи, яка підлягає впізнанню, можуть бути пред'явлені лише за умови зображення на них не менше чотирьох осіб, які повинні бути тієї ж статі і не

²⁹⁴ Чаплинський К. О. Особливості пред'явлення для впізнання за голосом, особливостями мови і фонограмою. Право і суспільство. № 1/2011. С. 240–245.

²⁹⁵ Слідчі (розшукові) дії: навч. посібник / О. В. Авраменко, Р. І. Благута, Ю. В. Гуцуляк та ін.; за заг. ред. Р. І. Благута та Є. В. Пряхіна. Львів: ЛьвДУВС, 2013. 416 с.

повинні мати різких відмінностей у віці, зовнішності та одязі з особою, яка підлягає впізнанню [___, с. 101].²⁹⁶ Натомість, В. В. Жирко не вбачає складності у такому виді впізнання, він наголошує на тому, що слідчий лише повинен правильно виконати відеозапис осіб, які підлягають впізнанню за матеріалами відеозапису. Після цього слідчий або спеціаліст демонструє учасникам слідчої дії відеозапис осіб, які підлягають пред'явленню для впізнання за матеріалами відеозапису (без демонстрації «ідентифікаційного епізоду»), і в особи, яка впізнає, з'ясовують, чи впізнає вона кого-небудь з осіб, чії відеозображення їй продемонстровано. У випадку позитивного результату всім присутнім демонструють запис «ідентифікаційного епізоду» і оголошують зміст довідки, доданої до відеоносія, про що роблять відповідний запис у протоколі слідчої дії. Відеоносій з довідкою долучають до протоколу пред'явлення особи для впізнання за матеріалами відеозапису як додаток [___, с. 105].²⁹⁷ Під час перегляду такого відеозапису створюють умови, близькі до безпосереднього ознайомлення з об'єктом впізнання, тому результативність цієї слідчої дії є підвищеною порівняно з упізнанням за фотознімками [___].²⁹⁸

З метою забезпечення заходів безпеки і недопущення візуального контакту між особою, яка пред'являється для впізнання та особою, яка впізнає, впізнання особи може проводитися поза її візуальним спостереженням. І. В. Басиста вважає це різновидом слідчої дії, спрямованої на встановлення наявності чи відсутності тотожності особи, яку раніше сприймав впізнаючий і запам'ятав її прикмети, що проводиться у спеціальному технічно-пристосованому приміщенні з метою забезпечення заходів безпеки і недопущення візуального контакту між особою, яка

²⁹⁶Слідчі (розшукові) дії: навч. посібник / О. В. Авраменко, Р. І. Благута, Ю. В. Гуцуляк та ін.; за заг. ред. Р. І. Благуті та Є. В. Пряхіна. Львів: ЛьвДУВС, 2013. 416 с.

²⁹⁷Жирко В.В. Тактика проведення впізнання особи за матеріалами відеозапису. Криміналістичний вісник • № 1 (21), 2014. С. 104-107.

²⁹⁸Ищенко Е.П. Криминалистическая фотография и видеозапись : учеб.-практ. пособ. / Ищенко Е.П., Ищенко П.П., Зотчев В.А. ; под ред. проф. Е.П. Ищенко. М. : Юристъ, 1999. 438 с.

пред'являється для впізнання та особою, яка впізнає [__, с. 13].²⁹⁹ Загалом, пред'явлення для впізнання в умовах, що унеможливають візуальне спостереження впізнаваного за впізнаючим, закріплено у ч. ч. 4 і 5 ст. 228 КПК України. Про результати впізнання повідомляють особу, яку пред'являли для впізнання (ч. 4 ст. 228 КПК). У разі пред'явлення особи для впізнання особі, щодо якої згідно з КПК вжито заходів безпеки, відомості про особу, взяту під захист, до протоколу не вносять і зберігають окремо (ч. 5 ст. 228 КПК). Технічно таке впізнання здійснюється за допомогою односторонньо прозорого скла, технічних засобів (відеокамери) або шляхом затемнення місця знаходження впізнаючого і яскравого освітлення місця знаходження впізнаваного. КПК не вказує, де саме під час такого пред'явлення повинні перебувати поняті та захисник особи, яку впізнаватимуть. За загальними правилом поняті знаходяться у тій частині приміщення, де перебуває слідчий і впізнаючий, а захисник – де перебуває його підзахисний [__, с. 100].³⁰⁰

Проте, як засвідчили практичні працівники, далеко не в кожному територіальному підрозділі поліції є така обладнана кімната із спеціальним склом.

З цього приводу слушною є пропозиція К. О. Чаплинського, який при відсутності таких приміщень рекомендує використовувати такі тактичні прийоми:

а) використання спрямованих джерел світла, що дозволяє максимально освітити злочинців, яких пред'являють для впізнання, та зменшити можливість запам'ятовування ними свідків та потерпілих. Однак, необхідно зазначити, що при застосуванні такого прийому не можна спрямовувати світло в обличчя особи, тобто засліплювати підозрюваного або обвинуваченого, оскільки це порушує їх законні права;

²⁹⁹Басиста І. В. Пред'явлення особи для впізнання поза її візуальним спостереженням: автореф дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Київський національний університет внутрішніх справ. Київ, 2006. 19 с.

³⁰⁰Слідчі (розшукові) дії: навч. посібник / О. В. Авраменко, Р. І. Благута, Ю. В. Гуцуляк та ін.; за заг. ред. Р. І. Благута та Є. В. Пряхіна. Львів: ЛьвДУВС, 2013. 416 с.

б) використання неосвітленої частини кімнати – прийом схожий на попередній: у неосвітленій частині кімнати знаходяться свідки (потерпілі), щоб упізнати злочинців, які знаходяться у досить освітленому просторі (таким приміщенням може бути коридор або тир);

в) використання масок – потерпілий чи свідок закриває обличчя спеціальною маскою. Однак у цьому випадку залишається вірогідність викриття суб'єкта впізнання за голосом.

г) впізнання із транспортного засобу з тонованим склом – виключає демонстрацію злочинцям свідків (потерпілих), які викривають їх у злочинній діяльності. У такому випадку необхідна присутність чотирьох понять, два з яких обов'язково повинні знаходитися у транспортному засобі, що забезпечує об'єктивність проведення слідчої дії [__, с. 38-39].³⁰¹

Аналіз судово-слідчої практики, а також результати опитування практичних працівників також свідчить, що такий вид впізнання, як впізнання в режимі відеоконференції (п. 2 ч. 1 ст. 232 КПК) у кримінальних провадженнях за фактами злочинної діяльності у сфері нерухомості майже не використовується. За даними опитування слідчих, основними причинами такої ситуації є складність підготовки й проведення впізнання в режимі відеоконференції (37 %) та відсутність необхідного технічного забезпечення слідчого підрозділу ГУНП (62 %). Хоча ефективність проведення впізнання в режимі відеоконференції (п. 2 ч. 1 ст. 232 КПК) для забезпечення безпеки потерпілих й свідків є безсумнівною.

Деякі вчені аналізуючи практику пред'явлення для впізнання, засвідчують неправомірність деяких його видів, які відбуваються всупереч приписам закону. Так, Р. С. Белкін зазначав, що доцільним для застосування в слідчій практиці є також і пред'явлення для впізнання як документів загалом, так і підписів, текстів на них, відтисків печаток тощо. На практиці поширеними є й випадки пред'явлення для впізнання окремих ділянок

³⁰¹ Чаплинський К.О. Тактика пред'явлення для впізнання при розслідуванні злочинів проти життя, здоров'я, волі та статевої недоторканості особи: Навчально-практичний посібник. Дніпропетровськ: УМВС України в Дніпропетровській області; Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, 2007. 92 с.

місцевості, будівель, приміщень [____].³⁰² На думку Б. В. Безкоровайного, такі наукові рекомендації не мають належного правового підґрунтя, порушують принцип законності шляхом підміни понять. Процесуальні об'єкти та правила пред'явлення для впізнання як слідчої (розшукової) дії замінюють загальними правилами й об'єктами ідентифікації за уявними образами, що є ширшими поняттями, оскільки охоплюють і непроцесуальну, і процесуальну ідентифікацію за уявними образами, зокрема й ту, що може бути застосована в інших слідчих (розшукових) діях [____, с. 264].³⁰³ На думку вченого, можливе проведення впізнання за уявними образами на процесуальній основі таких об'єктів, як тварини, окремі ділянки місцевості, будівлі, приміщення. Однак не в межах такої слідчої (розшукової) дії, як пред'явлення для впізнання, а під час слідчого експерименту або в умовах непроцесуального впізнання й ідентифікації за уявними образами [____, с. 11].³⁰⁴ А вже Є. Д. Лук'янчиков та О. М. Моїсєєва вбачають уникнення вказаних перешкод та дотримання загальнопроцесуальних вимог щодо пред'явлення для впізнання, якщо воно буде відбуватися за фотознімками або відеозаписом. Після того, як суб'єкт впізнання визначить конкретну ділянку місцевості або приміщення, можна провести слідчий експеримент у формі перевірки показань на місці [____, с. 18].³⁰⁵

Натомість, мусимо звернути увагу, що саме слідчі (розшукові) дії спрямовані на отримання (збирання) доказів або перевірку вже отриманих доказів у конкретному кримінальному провадженні. В той час, як непроцесуальне впізнання не матиме доказового значення. До того ж, метою слідчого експерименту, яким вчені пропонують замінити пред'явлення для впізнання окремих ділянок місцевості та приміщень, є перевірка та

³⁰²Белкин Р. С. Курс криминалистики / Р. С. Белкин. 3-е изд., доп. М. : ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2001. 837 с

³⁰³Безкоровайний Б. В. Основні напрями вдосконалення правових і тактичних засад ідентифікації за уявним образом під час проведення впізнання. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2018. № 2 (107). С. 259-270.

³⁰⁴Безкоровайний Б. В. Криміналістична ідентифікація за уявним образом під час проведення впізнання: автореф дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 21 с.

³⁰⁵ Лук'янчиков Є.Д., Моїсєєв О.М. Пред'явлення для впізнання: Навчальний посібник. Макіївка: Графіті, 1998.

уточнення відомостей, які мають значення для встановлення обставин кримінального правопорушення та їх підтвердження або спростування шляхом проведення експериментальних (дослідних) дій.

Постає питання, як бути у тих випадках, коли власник об'єкта нерухомості тримався у певному приміщенні (підвалі, сільському будинку, психіатричній лікарні), адресу якого назвати не може, але може описати обстановку місця утримання? Або існують ситуації, коли із закритими очима потерпілого везли в автомобілі до незнайомої місцевості, а потім, знявши пов'язку, вимагали підписати документи, що передають право власності на нерухомість. За таких обставин потерпілий не зможе показати весь шлях пересування від початкової точки, де його викрали, і до кінцевого пункту призначення. Натомість, потерпілий зможе описати ретельно ділянку місцевості, де в нього вимагали право на нерухомість, і у подальшому її впізнати.

У цьому розрізі Н. М. Татарин та Є. В. Пряхін вважають, що актуалізації забутого може допомогти й такий тактичний прийом, як допит на місці події. Його психологічною підставою є повторне сприйняття допитуваним обстановки, в якій відбувалося кримінальне правопорушення. Таке сприйняття збуджує асоціативні зв'язки і стимулює більш повне відтворення обставин, які цікавлять слідчого. Наприклад, на допиті свідок може повідомити, що не пам'ятає, в якому напрямку (по якій з доріг) могли піти правопорушники (вивезти транспортні засоби) [____, с. 129].³⁰⁶ Втім, у випадку подальшого пред'явлення для впізнання цієї ділянки місцевості може виникнути сумнів з приводу допустимості результатів, отриманих у такий спосіб, адже забороняється попередньо показувати об'єкти, що повинні будуть впізнаватися.

У цьому розрізі ми підтримуємо думку К. О. Чаплинського, який допускає такий вид пред'явлення для впізнання, за умов правильного

³⁰⁶ Татарин Н. М., Пряхін Є. В. Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва: монографія. Львів: ЛьвДУВС, 2019. 192 с.

процесуального оформлення. Необхідність у ньому виникає у тих випадках, коли допитаний пам'ятає прикмети об'єкта, але не знає точної адреси та шляхів руху до нього, або називає ту чи іншу адресу, яка не відповідає дійсності. Слідчий же, або має версію стосовно даного об'єкта і розраховує встановити його за допомогою допитаної особи, або йому достовірно відоме місцезнаходження об'єкта, але необхідно перевірити з цього приводу показання допитаного. Впізнання таких об'єктів необхідно проводити за такими правилами: слідчий підшукує не менше двох ділянок місцевості або приміщень, які підпадають під ознаки, які перерахувала особа під час допиту; у присутності понятих слідчий виїжджає разом з вказаною особою та іншими учасниками слідчої дії на кожен з цих об'єктів; на кожному об'єкті слідчий пропонує особі роздивитися навколишню обстановку і повідомити, чи впізнає вона даний об'єкт і якщо впізнає, то за якими саме ознаками; якщо особа впізнала об'єкт, який був показаний першим, то необхідно обов'язково пред'явити і інші, щоб не лишати її можливості провести подальше порівняння[___, с. 59].³⁰⁷

Однак, деякі вчені-криміналісти висловлюють обґрунтовані сумніви щодо можливості пред'явлення для впізнання ділянок місцевості та приміщень, оскільки рекомендації, які існують на сьогодні, не повною мірою узгоджуються із процесуальними вимогами до даної слідчої (розшукової) дії. У першу чергу це зумовлюється порушенням принципу одночасного пред'явлення об'єктів для впізнання серед однорідних [___, с. 60].³⁰⁸

На нашу думку, з метою уникнення подальших сумнівів з приводу допустимості отримання доказів, можна проводити пред'явлення для

³⁰⁷ Чаплинський К. О. Тактика пред'явлення для впізнання при розслідуванні злочинів проти життя, здоров'я, волі та статевої недоторканості особи: Навчально-практичний посібник. Дніпропетровськ: УМВС України в Дніпропетровській області; Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, 2007. 92 с.

³⁰⁸ Чаплинський К. О. Тактика пред'явлення для впізнання при розслідуванні злочинів проти життя, здоров'я, волі та статевої недоторканості особи: Навчально-практичний посібник. Дніпропетровськ: УМВС України в Дніпропетровській області; Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, 2007. 92 с.

впізнання ділянок місцевості або окремих приміщень за правилами пред'явлення для впізнання за фотознімками.

Перед тим, як пред'явити для впізнання фотокартки із зображеннями ділянок місцевості або приміщення, слідчий, прокурор або захисник спочатку запитує в особи, яка впізнає, чи може вона впізнати ділянку місцевості (приміщення) за фотозображенням, опитує про ознаки обстановки, що спостерігалася, про умови, в яких така обстановка спостерігалася. Після чого слідчий разом здійснює почергове фотографування (або залучає спеціаліста) ділянок місцевості (приміщень), що пред'являтимуться для впізнання. При цьому обстановка цих об'єктів не повинна істотно відрізнятися.

У зв'язку із цим, вважаємо можливим проводити пред'явлення для впізнання об'єктів нерухомості (місць утримання власника нерухомості з метою схилення його до підписання правовстановлюючих документів на нерухомість (житло, земельну ділянку, фірму різних правових форм власності тощо); приміщення нотаріальної контори (у тому числі й фіктивної), де відбулася незаконна угода щодо відчуження житла; ділянки місцевості (котлован), що демонструвалася інвестору, який вклав кошти в забудову цієї ділянки; ділянки місцевості, в якій заховано труп особи, яка була власником об'єкта нерухомості), за умов дотримання процесуальних вимог.

На основі чого пропонуємо доповнити назву ст. 229 КПК України у такій редакції: «Пред'явлення речей, приміщень та ділянок місцевості для впізнання», а також вбачаємо необхідним викласти зміст вказаної норми наступним чином:

«1. Перед тим, як пред'явити для впізнання річ, приміщення, ділянку місцевості, слідчий, прокурор або захисник спочатку запитує в особи, яка впізнає, чи може вона впізнати цей об'єкт, опитує про його ознаки і обставини, за яких вона його бачила, про що складається протокол. Якщо особа заявляє, що вона не може назвати ознаки, за якими впізнає річ, приміщення, ділянку місцевості, проте може впізнати цей об'єкт за

сукупністю ознак, особа, яка проводить процесуальну дію, зазначає це у протоколі. Забороняється попередньо показувати особі, яка впізнає, об'єкт, який повинен бути пред'явлений для впізнання, та надавати інші відомості про його прикмети.

2. Річ, приміщення, ділянка місцевості, що підлягає впізнанню, пред'являється особі, яка впізнає, в числі інших однорідних об'єктів одного виду, якості і без різких відмінностей у зовнішньому вигляді, у кількості не менше трьох. Особі, яка впізнає, пропонується вказати на об'єкт, який вона впізнає, і пояснити, за якими ознаками вона впізнала...».

3. Якщо інших однорідних речей не існує, особі, яка впізнає, пропонується пояснити, за якими ознаками вона впізнала річ, приміщення, ділянку місцевості, що їй пред'являється в одному екземплярі.

4. За необхідності впізнання може провадитися за фотознімками, матеріалами відеозапису з додержанням процесуальних вимог. Проведення впізнання за фотознімками, матеріалами відеозапису виключає можливість у подальшому пред'явленні особи для впізнання.

5. Фотознімок з зображенням річчі, приміщення, ділянки місцевості, що підлягає впізнанню, пред'являється особі, яка впізнає, разом з іншими фотознімками, яких повинно бути не менше трьох. Фотознімки, що пред'являються, не повинні мати різких відмінностей між собою за формою та іншими особливостями, що суттєво впливають на сприйняття зображення...»

Висновки до розділу 3

Констатуючи зазначене у розділі, підсумуємо викладений матеріал таким чином.

1. Найбільш ефективною СРД, спрямованою на вилучення предметів, речей, документів й інформації, що знаходиться на електронних носіях, є

обшук. Натомість, тимчасовий доступ до речей та документів проводиться при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості у 97 % випадків. Сформовано перелік об'єктів, які підлягають вилученню, та окреслено основні місця, в яких проводиться обшук та тимчасовий доступ до речей та документів (нотаріальна контора (23%), приміщення компанії-забудовника (14%), органи державної реєстрації (11%), ріелторська фірма (9%), державна міграційна служба (7%), ділянки місцевості (12%) тощо).

2. Акцентовано на огляді та фіксації інформації, що міститься в електронному форматі, у тому числі й в електронних реєстрах. Особливо це набуває своєї актуальності при рейдерських захопленнях об'єктів нерухомості корпоративної власності (наприклад у випадках, коли державні реєстратори здійснюють незаконну перереєстрацію права власності, або злочинці здійснюють злам системи та вносять необхідні дані). Наголошено на участі спеціаліста при вилученні та огляді комп'ютерної техніки.

3. У 95 % випадків, позбавляючи потерпілого життя, злочинці намагаються приховати мотив вбивства та здійснюють різноманітні інсценування: самогубства, нещасного випадку, природної смерті. Нерідко злочинці створюють негативні обставини, що дезінформують органи досудового розслідування. У зв'язку із чим, під час огляду місця події необхідно насамперед звертати увагу саме на негативні обставини, тобто штучне створення на місці події тих слідів, які не повинні бути за певних обставин, або відсутність слідів, які характерні для певного механізму вчинення злочину.

4. Успіх проведення допиту залежить від того, наскільки докладно слідчий ознайомиться із матеріалами кримінального провадження та складе уявлення про особу допитуваного. Підозрювані в такій категорії проваджень відрізняються кмітливістю, артистизмом, схильністю змінювати показання та завуальовувати свої дії під цивільно-правові відносини тощо. Особи, які викликаються як свідки, взагалі нерідко мають опосередковане відношення до вчинення кримінальних правопорушень і намагаються своїми

показаннями дезорієнтувати слідчого та схилити проводити розслідування у хибному напрямі. Щодо допиту потерпілих, у більшості випадків їх свідчення є досить достовірними, але не можна не враховувати можливість появи деяких неточностей, що повідомляються ними. У ряді випадків через стрес (особливо у випадках тримання їх у неволі з метою вимагання права на нерухомість) вони не можуть згадати про всі обставини, які передували угоді. Фактор часу, вік та інші суб'єктивні та об'єктивні обставини теж впливають на якість показань. Тому ці обставини слід попередньо враховувати, готуючись до допиту.

5. Пред'явлення для впізнання повинно проводитися із дотриманням критеріїв допустимості та заходів безпеки у відношенні всіх учасників, які беруть в ньому участь. Враховуючи суспільну небезпеку більшості кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, особливо де задіяні організовані групи, особливу увагу приділено тим видам впізнання, які виключають прямий контакт особи, яка пред'являється для впізнання, з впізнаючим. Пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення можна проводити не тільки безпосередньо, а й за допомогою фонограми, а також відеозапису, який супроводжується звуком.

6. Приділено увагу впізнанню в умовах, що унеможливлюють візуальне спостереження. Обґрунтовано доцільність пред'явлення для впізнання приміщень та ділянок місцевості, які спостерігали свідки, потерпілі під час вчинення дій, спрямованих на незаконне заволодіння нерухомістю, наводиться перелік таких об'єктів та визначено порядок проведення пред'явлення для впізнання у такому виді.

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичний аналіз і розв'язання наукового завдання з розробки та наукового обґрунтування методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. Найсуттєвішими результатами дослідження, зокрема, є такі:

1. Здійснено класифікацію кримінальних правопорушень, пов'язаних з незаконним заволодінням нерухомістю за низкою критеріїв: 1) *за сферами діяльності* – злочинні дії в інвестиційно-будівельній сфері; сфері обігу нерухомості на вторинному ринку; сфері обігу корпоративної власності; сфері земельних відносин; сфері іпотечного кредитування; 2) *за способом впливу на потерпілого* – злочинні дії, пов'язані з насильством з метою отримання права на нерухомість (вимагання, незаконне позбавлення волі або викрадення людини, незаконне поміщення у заклад з надання психіатричної допомоги); злочинні дії, пов'язані зі здійсненням обману (шахрайство, заподіяння майнової шкоди шляхом обману або зловживання довірою; 3) *відповідно до мети злочинного посягання* – з метою заволодіння грошима, вкладеними інвесторами в об'єкти нерухомості в новобудові; заволодіння правом на нерухомість; заволодіння грошима від продажу нерухомості, набутої незаконним шляхом; заволодіння грошима громадян за оренду нерухомості, що не належить шахраю або взагалі не існує; штучного завищення обсягів і вартості будівельних робіт для отримання надприбутків; учинення розкрадань на будівництві та отримання доходів від продажу викрадених будівельних матеріалів; отримання доходу службовими особами від проведення дозвільних, тендерних, контрольно-наглядових та інших обов'язкових процедур супереч встановленим нормам і правилам; 4) *за ступенем суспільної небезпеки* – невеликої тяжкості, середньої тяжкості, тяжкі та особливо тяжкі; 5) *за суб'єктами* – представники юридичних осіб, фізичні особи, які мають відношення до будівництва об'єктів нерухомості або обігу нерухомості на вторинному ринку; фізичні особи, які не мають

відношення до сфери будівництва; б) *за кількістю учасників* – групою осіб за попередньою змовою, організованою групою, злочинною організацією; 7) *за ознакою зв'язку злочинця й потерпілого* – родичами потерпілого, колегами по роботі, державними службовцями, особами, які раніше не були знайомі з потерпілим; 8) *залежно від особи потерпілого* – відносно одиноких осіб, які відносяться до «групи ризику»; осіб, які проходять службу в зоні ООС; осіб, які стали жертвами через неуважність і юридичну безграмотність; юридичних осіб; 9) *залежно від предмета посягань* – злочинні дії, спрямовані на заволодіння коштами потерпілих або правом власності на об'єкт житлової нерухомості.

2. Визначено сутність і структуру криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, надано характеристику окремим її елементам. Виокремлено *обстановку* кримінальних правопорушень, яку складають місце, час й об'єктивно-предметні умови, у яких здійснювалися злочинні дії, та особливості нормативного регулювання сфери нерухомості. Наголошено на *предметі злочинного посягання* – це право на нерухомість або грошові кошти. Визначено *слідову картину*, яку складають: *матеріальні сліди* (сліди-речовини – кров (11 %), сліди наркотичної речовини в організмі потерпілого (2 %); сліди-предмети – паперові документи (98 %), печатки й штампи (72 %), записні книжки (39 %), засоби маскування (36 %), кайданки (2 %) та інше; сліди-відображення – сліди рук (90 %), взуття (8 %) і транспортних засобів (2 %); *ідеальні сліди* (сліди у пам'яті підозрюваного, потерпілого й свідка), *віртуальні сліди* (відомості з різних реєстрів баз даних (71 %); інформація в телефоні (64 %), дані електронної переписки (59 %) тощо.

Доведено, що *спосіб учинення злочинних дій* має досить широкі межі й проявляється у системі взаємопов'язаних дій з підготовки, безпосереднього вчинення та приховування. Запропоновано класифікацію способів злочину: а) злочинні дії, вчинені під час проведення будівництва, виділення земельної ділянки; б) злочинні дії, вчинені під час здачі об'єкта забудови в

експлуатацію; в) злочинні дії з нерухомістю громадян на вторинному ринку. В основу способів вчинення таких кримінальних правопорушень здебільшого покладено обман (55 %). Натомість, низка способів містить у собі й насильницькі дії (вимагання, погрози вбивством, убивство, позбавлення волі тощо).

Надано характеристику *особі злочинця*. Встановлено, що більшість кримінальних правопорушень у сфері нерухомості вчиняється у складі злочинних групувань (73 %). До складу таких груп можуть входити як рядові виконавці (особи, які схиляють потерпілого до продажу нерухомості або виступають «підставними» особами; тримають потерпілого у неволі з метою вимагання права власності на нерухомість вчиняють убивство власника нерухомості), так і представники державних й приватних структур (забудовники, нотаріуси, ріелтори, адвокати, особи, які виконують організаційно-розпорядчі функції та ін.).

Встановлено, що *потерпілими* нерідко стають самотні особи похилого віку (63 %), або ті, які зловживають спиртними напоями чи наркотичними засобами (35 %). Втім, здебільшого (75 %) жертвами злочинних посягань стають «звичайні» особи (власники нерухомості, інвестори), які недостатньо обізнані у питаннях обігу нерухомості й неухважно ставляться до оформлення документів, обрання нотаріуса, ріелтора, будівельника та ін.

3. Запропоновано основний перелік заходів, спрямований на виконання тактичних завдань у кримінальних провадженнях щодо шахрайства у сфері нерухомості, що включає такі слідчі (розшукові) дії, негласні слідчі (розшукові) дії, оперативно-розшукові та організаційні заходи: 1) проведення допиту підозрюваного, потерпілого й свідка; 2) проведення одночасних допитів двох або більше раніше допитаних осіб; 3) комплекс розшукових заходів з використанням словесного і композиційного портретів; 4) проведення оперативно-розшукових заходів, спрямованих на одержання інформації про особу, що підозрюється у вчиненні шахрайства, встановлення її соціальних зв'язків; 5) проведення оперативно-розшукових заходів,

спрямованих на встановлення злочинних зв'язків шахраїв з особами, які мають відношення до укладання угод щодо нерухомості; 6) тимчасовий доступ до речей і документів, які мають значення для справи; 7) проведення обшуків; 8) огляд вилучених документів; 9) накладення арешту та опис майна, вилученого під час обшуку; 10) спостереження за місцями, де можуть з'явитися злочинці; 11) використання допомоги ЗМІ з метою відшукування шахраїв; 12) пред'явлення для впізнання вилучених предметів і документів, а також осіб, які мають відношення до шахрайства; 13) отримання консультацій фахівців у земельних правовідносинах, угодах купівлі-продажу нерухомості, інвестиційно-будівельній та банківській сфері, фінансових операціях; 14) використання спеціальних знань у формі залучення спеціаліста при проведенні процесуальних дій; 15) призначення експертизи (почеркознавчої, технічної експертизи документів, будівельно-технічної, судово-економічної); 16) проведення ревізій, контрольних перевірок на будівництві; 17) комплекс заходів щодо перевірки законної діяльності нотаріусів; 18) перевірка за криміналістичними обліками, оперативними базами даних; 19) запити у різноманітні установи та ін.

Одним із найважливіших тактичних завдань при розслідуванні шахрайства у сфері нерухомості є доведення умислу, спрямованого на заволодіння нерухомістю (грошима інвесторів). Наведено перелік обставин, що підлягають встановленню для підтвердження такого умислу.

4. З'ясовано особливості організації розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням об'єктами нерухомості. Наголошено, що розслідування фактів убивства потребує чіткої організації та проведення комплексу дій і тактичних операцій, спрямованих на: 1) виявлення трупа; 2) встановлення обставин його смерті та зв'язку з незаконним заволодінням нерухомістю; 3) встановлення місця знаходження усіх осіб, які мали відношення до вбивства, та з'ясування ролі кожного; 4) встановлення причетності до незаконного відчуження нерухомості вбитого службових осіб (нотаріуса, державного реєстратора тощо); 5) встановлення обставин, що передували

вчиненню вбивства; 6) встановлення способів убивства (з метою приховування факту незаконного переоформлення нерухомості чи полегшення здійснення незаконної угоди); 7) встановлення способів заволодіння нерухомістю; 8) встановлення місця утримання потерпілого та місця вбивства, чи співпадають вони; 9) встановлення тривалості утримання потерпілого у неволі перед вбивством і характер здійснюваних з ним дій; 10) встановлення інших потерпілих і заяв від родичів про зникнення людини й здійснення незаконних угод щодо нерухомості та ін.

5. Сформовано тактичні операції, спрямовані на встановлення місцезнаходження власника нерухомості, який утримується у неволі, та доведення факту вимагання передачі права на нерухомість. Виходячи з окреслених завдань розслідування, запропоновано такі типові тактичні операції: «Встановлення місця знаходження особи-власника нерухомості, який тримається у неволі», «Взаємозв'язок між зникненням особи та заволодінням правом власності на нерухомість», «Запобігання факту вбивства власника нерухомості, якого тримають у неволі», «Визволення особи, яка тримається у неволі», «Встановлення обставин незаконного утримання власника нерухомості та характеру насильницьких дій», «Доведення вини осіб, які здійснювали вимагання». Висвітлено організаційно-тактичні особливості проведення деяких слідчих (розшукових) дій розшукових заходів у рамках тактичних операцій та окреслено роль використання спеціальних знань у формі призначення експертиз.

6. Висвітлено організаційно-тактичні особливості проведення окремих слідчих (розшукових) та інших процесуальних дій, спрямованих на вилучення інформації з матеріальних джерел, серед яких домінуюче місце займають огляд (97 %); обшук (73 %) та тимчасовий доступ до речей і документів (85 %).

При розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості виникає необхідність у вилученні низки об'єктів, зокрема: 1) документи, що підтверджують виконання договірних зобов'язань; 2) установчі документи;

3) документи фінансово-облікової звітності; 4) документи, що посвідчують право на зайняття будівельною діяльністю; 5) проектно-кошторисна документація; 6) розрахунково-платіжні відомості; 7) банківські платіжні документи; 8) різноманітні попередні договори між покупцем і продавцем (договір-завдаток, розписки); 9) правопосвідчувальні документи на нерухомість (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право власності або на спадщину, договір дарування); 10) дозвільні документи (генеральне доручення, дозвіл опікунської ради); 11) інформативні документи, обов'язкові для проведення правочинів з нерухомістю (технічний паспорт на об'єкт нерухомості, експертно-грошова оцінка нерухомого майна, довідка про склад сім'ї, копії паспортів, ІНН, свідоцтва про одруження чи смерті); 12) печатки, штампи і факсиміле підписів; 13) бланки; 14) засоби маскування; 15) електронні записники; 16) оголошення про продаж нерухомості; 17) флеш-носії; 18) мобільні телефони; 19) аудіо-, відеозаписи; 20) комп'ютерна техніка й програмне забезпечення.

Встановлено, що злочинці нерідко використовують технології захисту комп'ютерної інформації (56 %) – аутентифікацію конкретного користувача, засоби архівації на спеціалізованому сервері, криптографічний захист інформації та ін. Наголошено на необхідності залучення спеціаліста у галузі комп'ютерних технологій, який допоможе подолати систему захисту та правильно скопіювати необхідну інформацію.

Виокремлено основні види огляду: *огляд документів* (як електронних, так і паперових), що полягає у вивченні інформації в документі, а також встановленні наявності чи відсутності усіх необхідних реквізитів, голографічних захисних елементів та інших обов'язкових позицій, встановленні ознак підробки; *огляд місця події*, об'єктами якого найчастіше є: приміщення, в якому незаконно утримувався власник нерухомості; приміщення нотаріальної контори; місце приховування трупа (власника нерухомості); ділянка місцевості під забудову, що демонструвалася потерпілому.

7. Охарактеризовано організаційно-тактичне забезпечення допиту підозрюваного, потерпілого й свідка. Важливим елементом організації допиту є ознайомлення з низкою нормативно-правових документів, які регламентують правовідносини на ринку нерухомості, та процедурою здійснення правочинів у сфері нерухомості, а також особливостями осіб, які підлягають допиту. Організація і тактика проведення допиту залежить від приналежності допитуваного до певного процесуального статусу (потерпілий, свідок, підозрюваний), його зацікавленості у результатах розслідування та залежності від певних осіб. На хід і результати допиту також впливає слідча ситуація, що склалася. У конфліктній ситуації, що є характерною для допиту *підозрюваних* (особливо членів злочинних групувань), слід застосовувати тактичні прийоми, спрямовані на зміну слідчої ситуації та подолання протидії, зокрема: поступове пред'явлення доказів, деталізація показань, переконання, висунення контраргументів показанням допитуваного, поєднання форсованого й уповільненого темпів допиту, оголошення показань інших співучасників, використання конфліктів і протиріч та ін.

Тактика допиту *свідка* залежить від рівня інформації, якою він володіє, та його відношення до злочинної події. Встановлено, що більшість свідків (нотаріус, ріелтор, менеджер будівельної компанії) (44 %), мають опосередковане відношення до злочинної події і намагаються під час допиту приховати протиправну поведінку.

Допит *потерпілого* становить інформаційно-психологічний процес спілкування, спрямований на пригадування фактів, що стосувалися незаконного заволодіння нерухомістю та осіб, які брали у цьому участь. Для цього рекомендовано застосовувати такі тактичні прийоми, як зняття емоційної напруги, максимальна деталізація показань, допит на місці події, використання асоціативних зв'язків та ін. Особливо виважено потрібно підходити до допиту потерпілого, який знаходиться у стресовому стані через тривале утримання в неволі чи здійснення відносно нього насильницьких дій.

З'ясовано, що у більшості кримінальних проваджень одночасний допит був вкрай необхідним, проте проводився лише у 59 % випадках. Виявлено низьку ефективність одночасних допитів, адже лише у 23 % випадків протиріччя у показаннях підозрюваних було усунуто.

8. Окреслено тактику пред'явлення для впізнання, що визначається процесуальними, психологічними й тактичними особливостями. Серед об'єктів, які можуть пред'являтися для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, можна виокремити наступні: 1) особа (44 %); 2) предмети (32 %); 3) місця утримання власника нерухомості (квартира, заміський будинок, гараж) (6 %); 4) приміщення нотаріальної контори (зокрема, фіктивної), де відбулася незаконна угода щодо відчуження житла (16 %); 5) ділянки місцевості, що демонструвалася інвестору, який вклав кошти у забудову цієї ділянки (12 %); 6) місця приховування трупа (8 %). Наголошено, що законодавець не вказує на можливість пред'явлення для впізнання приміщень і ділянок місцевості, що зумовлює подальші сумніви з приводу допустимості отримання доказів. У зв'язку з чим надано пропозиції щодо удосконалення Кримінального процесуального кодексу України в частині доповнення ст. 229 КПК України новими положеннями.

На підставі узагальнення судово-слідчої практики доведено ефективність проведення впізнання в режимі відеоконференції (п. 2 ч. 1 ст. 232 КПК України) для забезпечення безпеки потерпілих і свідків. З'ясовано, що такий вид впізнання у кримінальних провадженнях за фактами злочинної діяльності у сфері нерухомості майже не використовується. За даними опитування слідчих, основними причинами такої ситуації є складність підготовки й проведення впізнання в режимі відеоконференції (37 %) та відсутність необхідного технічного забезпечення слідчого підрозділу ГУНПУ України (62 %).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Абдумаджидов Г. Типичные следственные ситуации на первоначальном этапе расследования. Проблемы первоначального этапа расследования. Сб. науч. труд. НИИ РИО Ташкент, 1986.
2. Агафов В. В., Филиппов А. Г. Криминалистика: вопросы и ответы. М. : Юриспруденция, 2000. 360 с.
3. Аленін Ю.П. Початок досудового розслідування за КПК 2012 року. Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ. № 1. 2013. С. 198-203.
4. Андріїв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло. *Право і суспільство*. 2011. №3. С. 199–205
5. Андріїв Д. М. Деякі питання діяльності слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення. *Право і суспільство*. 2011. № 4. С. 146-149.
6. Андріїв, Д. М. Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом: автореферат... канд. юридичних наук, спец.: 12.00.09 / Київ.: Київський нац. ун-т ім. Т. Шевченка, 2013. 20 с.
7. Андрушко А.В. Проблеми кримінальної відповідальності за незаконне поміщення в психіатричний заклад. Особливості формування законодавства України: філософсько-правові, історичні та прикладні аспекти: матер. III Всеукр. наук.-практ. конфер. (11–12 бер. 2016 р., м. Івано-Франківськ). Івано-Франківськ: Івано-Франк. ун-т права ім. Короля Данила Галицького, 2016. С. 201–204.
8. Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2004. 189 с.

9. Басиста І. В. Предъявления особи для впізнання поза її візуальним спостереженням: автореф дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Київський національний університет внутрішніх справ. Київ, 2006. 19 с.
10. Безкоровайний Б. В. Основні напрями вдосконалення правових і тактичних засад ідентифікації за уявним образом під час проведення впізнання. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2018. № 2 (107). С. 259-270.
11. Безкоровайний Б. В. Криміналістична ідентифікація за уявним образом під час проведення впізнання: автореф дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 21 с.
12. Белкин Р. С. Курс криминалистики : учеб. пособ: в 3 т. Т. 2: Частные криминалистические теории. М.: Юристъ, 1997. 464 с.
13. Белкин Р. С. Курс криминалистики. М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2001. 837 с.
14. Белкин Р.С. Криминалистическая энциклопедия. М.: БЕК, 1997. 342 с.
15. Белкин Р.С. Курс криминалистической методики: Курс криминалистики: в 3-х т. М. Юристъ, 1997.
16. Бережний С. Д. Відповідальність за вбивство з корисливих мотивів. *Вісник Верховного Суду України*, 2008. №11 (99). С. 44–48
17. Березутский, Е. Ю. Актуальные вопросы теории и практики исследования материальной обстановки места убийства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.09 «Уголовный процесс и криминалистика; судебная экспертиза». Иркутск, 2001. 22 с.
18. Бессонов А. А. Частная теория криминалистической характеристики преступлений: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.12. Элиста, 2017. 456 с.

19. Бірюков В. В. Інформаційно-довідкове забезпечення розслідування злочинів : проблеми теорії і практики : автореф. дис. ... доктора юрид. наук : 12.00.09. Київ, 2011. 31 с.
20. Бічурин Р.Х. Типові тактичні операції під час розслідування умисних вбивств із хуліганських мотивів // Вісник Луганського державного університету внутрішніх справ імені Е.О. Дідоренка. № ;. 2015. С. 194-200.
21. Борисов В. И., Куц В. Н. Преступления против жизни и здоровья вопросы квалификации. Харьков, 1995. С. 9.
22. Букаев Н.М. Расследование преступных посягательств на имущество граждан, совершенных путем мошенничества: Монография. Сургут: Сургутский государственный университет, 1999. 159 с.
23. Вавриш А.В. Запобігання злочинам проти власності у сфері будівництва: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / НАВСУ. Київ, 2018. 275 с.
24. Весельский В. К. Сучасні проблеми допиту (процесуальні, організаційні й тактичні аспекти) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09. Київ, 1999. 20 с
25. Волобуєв А. Ф. Криміналістична характеристика розкрадань майна у сфері підприємницької діяльності. *Вісник Університету внутрішніх справ*. № 2. 1997. С. 26–37
26. Волобуєв А.Ф. Проблеми методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва. Харків: Вид-во Ун-ту внутр. справ, 2000. 336 с.
27. Гавло В. К. К вопросу о криминалистической характеристике преступлений (Статья первая). Вопросы повышения борьбы с преступностью. Томск, 1980. С. 123.
28. Гаврилин Ю. В. Криминалистическая тактика и методика расследования отдельных видов преступлений в определениях и схемах : учеб. пособие. Москва : Книжный мир, 2004. 332 с
29. Головіна В.П. Основи методики розслідування легалізації (відмивання) грошових коштів, здобутих злочинним шляхом, з

використанням кредитно-банківської системи: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національна академія внутрішніх справ України. Київ, 2004. 178 с.

30. Гриненко К. В. Допустимість доказів, отриманих під час пред'явлення особи для впізнання. *Прикарпатський юридичний вісник*. Випуск 4(33), 2020. С. 104-109.

31. Гриненко К. В. Організаційно-тактичні засади пред'явлення особи для впізнання за зовнішніми ознаками. *Південноукраїнський правничий часопис*. №1. 2020. С. 155-159.

32. Гукова І.С. Криміналістична характеристика та особливості розслідування шахрайства у сфері надання послуг із працевлаштування дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Дніпро, 2021. 255 с.

33. Гусева В. Криміналістична класифікація злочинів: сучасний стан наукового забезпечення та перспективи подальших досліджень. *Національний юридичний журнал: теорія та практика*. 2019.С. 151-156.

34. Дворкин А., Толпекин К., Касьяненко В. Возбуждение уголовных дел об убийствах, связанных с отчуждением жилья. *Законность*. 1997. № 1. С. 27–29.

35. Дергач Л.В. Розслідування вимагань,вчинених організованими злочинними групами, у сучасних умовах: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 21 с.

36. Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення та попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Одеса, 2015. 20 с.

37. Донченко О. А. Фрактальність психіки і суб'єктність. Людина. Суб'єкт. Вчинок: Філософсько-психологічні студії / за заг. ред. В.О. Татенка. К.: Либідь, 2006. С. 117-143.

38. Драпкин Л. Я., Карагодин В. Н. Криминалистика: учебник / 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2011. 766 с. URL: <http://knigi.news/kriminal/221-kriminalisticheskaya-harakteristika-34269.html>
39. Дрозд В. Окремі питання регламентації початку досудового розслідування в умовах проведення правової реформи. *Підприємство, господарство і право*. №12. 2017. С. 268-272.
40. Еникеев М. И. Юридическая психология: учебник. М.: Норма-Инфра, 2001. 517 с.
41. Єфімов М. М. Методика розслідування хуліганства: монографія. Дніпропетровськ : Дніпропетр. держ. ун-т внутр. справ, 2015. 212 с.
42. Жирко В.В. Тактика проведення впізнання особи за матеріалами відеозапису. *Криміналістичний вісник* • № 1 (21), 2014. С. 104-107.
43. Жордания И. Ш. Психолого-правовая структура способа совершения преступления. Тбилиси: Изд-во «СабчотаСакартвело», 1977. 233 с.
44. Журавель В. А. Криміналістична класифікація злочинів: засади формування та механізм застосування / Вибрані твори. Харків: Вид. агенція «Апостіль», 2016. С. 364-370.
45. Закатов А.А., Ямпольский А.Е. Обыск: Учеб. пособие. Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1983. С. 12.
46. Запотоцький А.П. Криміналістична класифікація злочинів у сфері будівництва. *Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ*. 2016. № 1 (11). С. 32-43.
47. Запотоцький А.П. Теоретичні основи та практика розслідування злочинів у сфері будівництва. автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук: 12.00.09. Київ 2018. 40 с.
48. Зубрицький М. Проблемні питання здійснення прокурорського нагляду за законністю діяльності з розкриття вбивств, пов'язаних з безвісним зникненням потерпілих і розшуком безвісти зниклих осіб. *Вісник прокуратури*. 2010. № 7. С. 31-37.

49. Ищенко Е. П., Образцов В. А. Криминалистика: учебник. М.: ЭКСМО, 2005. 465 с.
50. Ищенко Е.П. Криминалистическая фотография и видеозапись: учеб.-практ. пособ. / Ищенко Е.П., Ищенко П.П., Зотчев В.А. ; под ред. проф. Е.П. Ищенко. М. : Юристъ, 1999. 438 с.
51. Ищенко А. В., Шевченко А. С. Криміналістичне забезпечення розшуку безвісно відсутніх осіб : посіб.: за заг. ред. І. П. Красюка. Київ : РВВ МВС України, 2005. 146 с
52. Іщук Д. О. Стан наукових досліджень проблем розслідування вбивств, пов'язаних із безвісним зникненням особи. Науковий вісник національної академії внутрішніх справ. № 2 (99), 2016. С. 213-226.
53. Калюга Т. В. Теорія та практика встановлення та ототожнення особи злочинця засобами криміналістики: дис. докт. юрид. наук: 00.00.09 / Класичний приватний університет. Запоріжжя, 2017. 515 с.
54. Карнеева Л.М. Тактические основы организации и производства допроса в стадии расследования. Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1976. 144 с.
55. Керівництво з розслідування злочинів: науково-практичний посібник / Кол. авторів: В. Ю. Шепітько, В. О. Коновалова, В. А. Журавель та ін.; За ред. В. Ю. Шепітька. Х.: «Одіссей», 2010. 960 с.
56. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі заходи на початковому етапі розслідування зникнення людини або її вбивства через заволодіння нерухомістю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 2. Т. 3. С. 238–242.
57. Коршун О. В. Концептуальні підходи до побудови криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2019. № 10. С. 211–216.
58. Коршун О. В. Проведення обшуку та тимчасового доступу до речей та документів при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 3. С. 199–204.

59. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 203–208.

60. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 162–166.

61. Коршун О. В. Проблемні питання огляду при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням нерухомістю. *Використання спеціальних знань у досудовому розслідуванні*: матер. наук.-практ. семінару (Дніпропетровськ, 13 трав. 2016 р.). Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2016. С. 216–219.

62. Коршун О. В. Особливості залучення спеціаліста до проведення слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку*: матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 30 трав. 2017 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2017. С. 211–214.

63. Коршун О. В. Деякі особливості розслідування кримінальних правопорушень за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість. *Актуальні питання теорії та практики криміналістичної науки*: матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 16 трав. 2018 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 206–208.

64. Коршун О. В. Організаційно-тактичне забезпечення пред'явлення для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування*: матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 24 трав. 2019 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2019. С. 244–246.

65. Коршун О. В. Наукові підходи до організації та планування розслідування шахрайств у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування*: матер. наук.-практ.

семінару (м. Дніпро, 29 трав. 2020 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2020. С. 373–376.

66. Кримінальний кодекс України. Закон України від 5 квітня 2001 року № 2341ІІІ // Відомості Верховної Ради України. 2001. № 2526.

67. Книженко С. О. Криміналістична класифікація злочинів проти правосуддя. *Право і безпека*. 2013. № 1. С. 113-118.

68. Князєв С.В. Виявлення та перевірка оперативної інформації при протидії злочинам, що вчиняються на ринку житла. *Боротьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика)*. 2014. № 1 (32). С. 22-26.

69. Коваленко А. В. Криміналістична класифікація злочинів проти журналістів. *Вісник ЛДУВС ім. Е.О. Дідоренка*. 2020. Вип.1(89). С. 249-258.

70. Коваль М. М. Характеристика катування з криміналістичної точки зору. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Сер.: «Юридичні науки». 2015. № 824. С. 436–440.

71. Коваль М.С. Методика розслідування катувань, що вчиняються співробітниками Національної поліції: дис. канд.. юрид. наук: 12.00.09 / Національний університет «Львівська політехніка». Львів, 2017. 237.

72. Ковальов А., Кравченко Ю. Факти насильницької смерті можуть залишитися поза увагою правоохоронних органів. *Вісник прокуратури*. 2010. № 12. С. 43-45.

73. Колесниченко А.Н. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. Х., 1976.

74. Комісарчук Р. В. Криміналістичний аналіз документів як окремого елемента слідової картини злочинів, які посягають проти порядку приватизації 219 державного та комунального майна. Актуальні проблеми держави і права. 2008. Вип. 44. С. 136–141.

75. Коновалова В. Е. Убийство: искусство расследования: монография. Харьков: Факт, 2001. 311 с

76. Коновалова В. Е. Допрос: тактика и психология: учеб. Пособие. Х., 1999. 324 с.
77. Коновалова В.Е. Убийство: искусство расследования: Монография. Харьков: Юрайт, 2013. 320 с.
78. Коновалова В.О., Шепітько В.Ю. Юридична психологія. Академічний курс: Електронний підручник. К., 2007.
79. Костенко М. В. Вбивства на замовлення: криміналістична характеристика. Харків: Видавець СПД ФО Вапнярчук Н. М., 2006. 160 с.
80. Кочнєва А. О. Криміналістична методика розслідування злочинів: сучасний стан і проблеми розвитку. *Юридичний вісник*. 2016. № 1. С. 157–162.
81. Криминалистика : учеб. пособие / А. В. Дулов, Г. И. Грамович, А. В. Лапин и др.; под ред. А. В. Дулов. Минск : ИП «Экоперспектива», 1998. 415 с.
82. Криминалистика : учебник / под ред. Р.С. Белкина. Москва: Юрид. лит., 1986. 542 с.
83. Криминалистика :учебник для вузов / Т. В. Аверьянова, Р. С. Белкин., Ю. Г. Корухов, Е. Р. Российская; под ред. заслуженного деятеля науки Российской Федерации, профессора Р. С. Белкина. М: Издательская группа НОРМА-ИНФРА. М., 1999. 990 с
84. Криминалистика. Том 2 / под ред. профессор Р.С. Белкина, В.П. Лаврова, И.М. Лузгина / Высшая юридическая заочная школа МВД СССР. М., 1988. 454 с.
85. Криминалистика: учебник / под ред. И. Ф. Пантелеева, Н. А. Селиванова. М.: Юрид. лит., 1988. 672 с.
86. Криминалистика: Учебник для вузов/ А.Ф. Волинский, Т.В. Аверьянова, И.Л. Александрова и др.; Под ред. проф. А.Ф. Волинского. М.: Закон и право, ЮНИТИ-ДАНА, 1999. 615 с.
87. Криміналістика : підручник / В. Д. Берна, В. В. Бірюков, А. Ф. Волобуєв; за заг. ред. А. Ф. Волобуєва. Харків : ХНУВС, 2001. 666 с.

88. Криміналістика: підручник / Пясковський В.В. та ін. Київ : «Центр учбової літератури», 2015. 544 с.
89. Криміналістика: підручник / В. Ю. Шепітько, В. О. Коновалова, В. А. Журавель та ін.; за ред. В. Ю. Шепітька. 4-е вид., перероб. і доп. Х.: Право, 2008. 464 с.
90. Криміналістика: підручник / В.В. Пясковський, Ю.М. Чорноус, А.В. Іщенко, О.О. Алексєєв та ін. К.: «Центр учбової літератури», 2015. 544 с.
91. Криміналістика: підручник для студ. юрид. ВНЗ / В.М. Глібко, А.Л. Дудніков, В.А. Журавель та ін.; за ред. В.Ю. Шепітька. К.: Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. 576 с.
92. Кримінальний процесуальний Кодекс України від 13 квітня 2012 року № 4651-VI. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/4651-17>.
93. Кузьменко С.С. Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпр. Держ. ун-т. внутр. справ. Дніпро, 2019. 20 с.
94. Кузьменко С.С. Підготовка до допиту як запорука успіху при розслідуванні шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості. *Актуальні проблеми діяльності органів досудового розслідування*: матеріали Всеукр. наук.-практ. конференції (Дніпро, 08 черв. 2018 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 68-69.
95. Кузьменко С.С. Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 249 с.
96. Кузьмічов В. С., Прокопенко Г. І. Криміналістика: навч. посіб. / за заг. ред. В. Г. Гончаренка та Є. М. Моїсєєва. Київ : Юрінком Інтер, 2001. 368 с.
97. Кулаков В. В. Лень В. В., Мірошниченко С. С. Запобігання злочинам, пов'язаним з незаконним використанням бюджетних коштів. Запоріжжя: Дніпровський металург, 2011. 289 с.

98. Лилик В.А. Методика розслідування нецільового використання бюджетних коштів, виділених на роботу із відходами: дис. канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національний університет «Львівська політехніка». Львів, 2019. 239.
99. Лужецька О. Р. Особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики вимагання, пов'язаного із застосуванням насильства над потерпілим. Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). 2013. № 4 (63). С. 196–201.
100. Лук'янчиков Є Д. Види пред'явлення для впізнання поза візуального та аудіоспостереження. *Актуальні проблеми застосування кримінального законодавства: матеріали круглого столу* (Київ, 5 листопада 2015 р.). К.: Держ. пенітерц. служба України, Інст-т КВС, 2015. С. 24-227.
101. Лук'янчиков Є.Д. Пред'явлення для впізнання – засіб інформаційного забезпечення розслідування. *Вісник кримінального судочинства*. 2015. № 4. С. 45–53.
102. Лук'янчиков Є.Д., Моїсєєв О.М. Пред'явлення для впізнання: Навчальний посібник. Макіївка: Графіті, 1998.
103. Лукашевич В.Г. Криминалистическая теория общения: постановка проблемы, методика исследования, перспективы использования: монография. К.: Изд-во Украинской академии внутренних дел, 1993. 194 с.
104. Лукашевич В.Г. Проблеми оптимізації діяльності з розслідування злочинів. *Теоретичні та практичні проблеми використання можливостей криміналістики і судової експертизи у розкритті та розслідуванні злочинів*. Українська академія внутрішніх справ, Київ. 1996. С. 17–26
105. Лукьянчиков Е. Д., Кузьмичев В.С. Фактор внезапности при производстве неотложных действий по обеспечению возмещения материального ущерба. *Пути совершенствования деятельности аппаратов органов внутренних дел*. Ташкент, 1987. С. 87–91.
106. Мазурок О. Я. Криміналістичне забезпечення діяльності Національної поліції під час розшуку безвісно відсутніх осіб: дис. на

здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2018. 255 с.

107. Малюга В.М. Взаємодія слідчого з оперативними підрозділами та іншим суб'єктами в системі методики розслідування злочинів. Дис...к.ю.н. Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2016. 289 с.

108. Мартиненко І. В. Криміналістичне дослідження інформації про зовнішність особи методами та засобами інформатики: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2005. 199 с.

109. Мацишин В. С. Особливості розслідування фальшивомонетництва. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Національна академія внутрішніх справ України. Київ, 2002. 298 с.

110. Микитчик А.В. Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Київський національний університет внутрішніх справ. Київ, 2008. 220 с.

111. Міжнародна поліцейська енциклопедія: у 10 т. / відп. ред.: В. В. Коваленко, Є. М. Моїсєєв, В. Я. Тацій, Ю. С. Шемшученко. Т. VI: Оперативно-розшукова діяльність поліції (міліції). К.: Атіка, 2010 1128 с.

112. Москаленко О.В. Щодо організації розслідування злочинів та її складових елементів. *Збірник наукових праць Харківського національного педагогічного університету імені Г. С. Сковороди «ПРАВО»*. Випуск 27, 2017 р. С. 131-136.

113. Мусієнко О. Криміналістична класифікація злочинів, що вчиняються за допомогою обману як елемент криміналістичної методики. *Visegrad Journal on Human Rights*. 2016. Вип. 5/2. С. 109–114.

114. Образцов В.А. Криминалистическая классификация преступлений. Красноярск : Из-во Красноярского ун-та, 1988. 176 с.

115. Обшалов С.В. Оперативно-розшукове забезпечення розслідування вбивств, пов'язаних із заволодінням житлом: проблеми теорії та практики. *Підприємство, господарство і право*. № 9/2020.С. 299-233.

116. Одерий А.В., М.Г. Щербаковский: Криминалистика: материалы по подготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. Харьков, 1998. 199 с.

117. Одерій О. В. Предмет посягання як елемент криміналістичної характеристики злочинів проти довкілля: окремі питання. Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». 2013. Том 26. № 1. С. 255–259.

118. Олішевський О. В. Організація розслідування злочинів та її місце у структурі криміналістики: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.09. Харків, Харківський національний університет внутрішніх справ, 2010. 17 с.

119. Опанасанко Н. О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва. дис. канд.. юрид. наук: 00.00.09 / Академія адвокатури України. Київ. 2018. 255 с.

120. Опанасенко Н.О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Академія адвокатури України. Київ, 2018. 20 с. Салтєвський М. В. Криміналістика (у сучасному викладі). Київ: Кондор, 2005. 588 с.

121. Особливості кваліфікації та організація розслідування злочинів, пов'язаних із незаконним одержанням банківського кредиту: метод. рек. / С.С. Чернявський та ін.; за заг. ред О.М. Джужі; М-во внутр. справ України, Голов. слід. упр., Нац. акад. внутр. справ. К., 2012. 63 с.

122. Остапчук М.С. Організація та планування провадження досудового розслідування розбоїв, учинених неповнолітніми. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. №2. 2014. С. 334-356.

123. Павленко С. О. Розслідування вбивств, пов'язаних з безвісним зникненням особи: проблемні питання та напрями удосконалення / Павленко С. О., Севрук В. Г., Іщук Д. О. *Правові реформи в Україні: реалії сьогодення* : тези VII Всеукр. наук.-теорет. конф., присвяч. Дню юриста України (Київ, 29 жовт. 2015 р.): у 2 ч. Київ: Нац. акад. внутр. справ, 2015. Ч. 1. 252 с.

124. Павлова Н. В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.09 / Харків, 2007. 21 с.

125. Павлова Н. В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла: дис... канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпропетровський держ. ун-т внутрішніх справ. Д., 2007. 223 с.

126. Павлова Н. В., Пяничук М. С. Щодо недопустимості навідних питань у тактиці допиту. *Проблемні питання правоохоронної та правозахисної діяльності в контексті євро інтеграційних тенденцій*. Матеріали міжнародної курсантсько-студентської науково-практичної конференції(26 березня 2021року).м. Одеса, Одеський державний університет внутрішніх справ. 2021.С. 291-295.

127. Павлова Н.В. Розслідування шахрайства при укладанні цивільноправових угод щодо відчуження житла: монографія / за заг. ред. канд. юрид. наук, проф. Є.І. Макаренка. Дніпропетровськ: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2008. 176 с.

128. Павлова Н.В. Щодо важливості дотримання прав і свобод особи під час проведення обшуку при розслідуванні кримінальних правопорушень, учинених шляхом шахрайства. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2021 № 1 (110). С. 278-284.

129. Павлова Н.В., Птушкін Д.А., Чаплинський К.О. Теоретичні засади методики розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням об'єктів нерухомого майна громадян: монографія. Дніпро: Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 190 с.

130. Павлюк О. С. Розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їх майном: дис. канд. юрид. наук: 02.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2021. 238 с.

131. Павлюк О.С. Початкові слідчі ситуації розслідування вбивств осіб похилого віку та одиноких осіб, пов'язаних із заволодінням їхнім майном. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2017. Вип. № 45. С. 119-122.

132. Паламарчук Л.П. Криміналістичне забезпечення розслідування незаконного втручання в роботу електронно-обчислювальних машин (комп'ютерів), систем та комп'ютерних мереж: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Академія прокуратури. Київ, 2005. 21 с.

133. Петросян В. О. Безвестное отсутствие лица как признак противодействия расследованию. Организованное противодействие раскрытию и расследованию преступлений и меры по его нейтрализации : материалы науч.- практ. конф. М., 1996. С. 137–139.

134. Погорецький М.А. Початок досудового розслідування: окремі проблемні питання. Вісник кримінального судочинства № 1/2015. С. 93-103.

135. Подволоцкий И.Н. Осмотр и предварительное исследование документов. Москва: Юрлитинформ, 2004. 200 с.

136. Полуніна Л. В. Висунення версій та планування на початковому етапі розслідування незаконного збирання з метою використання або використання відомостей, що становлять комерційну або банківську таємницю. *Актуальні проблеми правознавства*. 2019. Вип. 1 (17). С. 145–151.

137. Попова І. М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла : дис. на здоб. наук. ступ. к.ю.н. зі спеціальності 12.00.09. Міністерство внутрішніх справ України. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2011. 250 с.

138. Попова І. М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла: дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.09. Нац. акад. внутр. справ. Київ, 2011. 20 с.

139. Попова І.М. Порушення кримінальної справи про шахрайство, пов'язане із залученням коштів громадян на будівництво житла. *Науковий вісник Нац. акад. внутр. справ*. 2010. № 6. С. 155-156.

140. Порубов Н. И. Научная организация труда следователя. Минск: Вышэш. школа, 1970. 264 с.

141. Порядок ведення єдиного обліку в органах (підрозділах) поліції заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення та інші події: затв. наказом МВС України від 08.02.2019 № 100. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення 07.07.2020 р.)

142. Пособие для следователя. Расследование преступлений повышенной общественной опасности / Э. Бабаева, А. Гайдук, А. Дворкина и др.; под ред. Н. А. Селиванова, А. И. Дворкина. 2-е изд., испр. и доп. Москва, 1999. С. 207–208.

143. Правові висновки Великої палати Верховного Суду та Верховного Суду України у кримінальних провадженнях (справах) станом на 18 жовтня 2018 року. URL: [https://protocol.ua/ua/pravovi_visnovki_velikoi_palati_verhovnogo_sudu_ta_verhovnogo_sudu_ukraini_u_kriminalnih_provadgennyah_\(spravah\)_stanom_na_18_govtnya_2018_roku/](https://protocol.ua/ua/pravovi_visnovki_velikoi_palati_verhovnogo_sudu_ta_verhovnogo_sudu_ukraini_u_kriminalnih_provadgennyah_(spravah)_stanom_na_18_govtnya_2018_roku/)

144. Пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення під час досудового розслідування: метод. рек. / [М. П. Климчук, А. А. Саковський, Р. М. Дударець та ін.]. К. : Нац. акад. внутр. справ, 2019. 60 с.

145. Пред'явлення особи для впізнання за ознаками голосу та мовлення під час досудового розслідування : методичні рекомендації. / М.П. Климчук та ін. Київ, 2019. 60 с.

146. Про затвердження Положення про департамент кіберполіції Національної поліції України від 10.11.2015 № 85. URL: old.ua.mvs.control.main.uk.index (дата звернення 12 серпня 2017 р.)

147. Птушкін Д.А. Організаційні заходи та визначення напрямів розслідування шахрайств, учинених щодо об'єктів нерухомого майна

громадян, відповідно до типових слідчих ситуацій. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2015. № 3. С. 151-154.

148. Птушкін Д.А., Чаплинський К.О. Особливості пред'явлення для впізнання підозрюваного у кримінальному провадженні. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ* 2018. Спеціальний випуск № 1. С. 110-114.

149. Птушкін Д.А. Розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян: автореф. ... дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / 12.00.09. Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, Дніпро, 2018. 20 с.

150. Птушкін Д.А. Розслідування шахрайства, вчиненого щодо об'єктів нерухомого майна громадян: дис. канд. юрид. наук / 12.00.09. Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, Дніпро, 2018. 240 с.

151. Пчеліна О. Тактичні операції під час розслідування злочинів у сфері службової діяльності. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 3. С. 290-294.

152. Пчеліна О.В. Теоретичні засади формування та реалізації методики розслідування злочинів у сфері службової діяльності: дис. д-ра юрид. наук: 12.00.09. Харків, 2017. 568 с.

153. Ратинов А. Р. Судебная психология для следователей: учебн. пособ. М.: НИиРИО ВШ МООП РСФСР, 1967. 290 с.

154. Розслідування злочинів у сфері господарської діяльності: окремі криміналістичні методики: монографія / кол. авт. В.Ю. Шепітько, В.О. Коновалова, В.А. Журавель та ін.; за ред. В.Ю. Шепітька. Х.: Право, 2006. 624 с.

155. Ряшко О.В. Допит свідка та потерпілого на стадії досудового розслідування: юридично-психологічний аспект. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. № 3. 2009. С. 3-7.

156. Сандрачук А.А. Основи виявлення і розслідування шахрайства з

об'єктами нерухомості, що перебувають у приватній власності: автореф. дис. ... канд. юрид. наук 12.00.09. Одеса, 2007. 19 с.

157. Сатуев Р.С. Технология следственного осмотра документов бухгалтерского учета по преступлениям экономической направленности. *Труды Академии управления МВД России*. 2007. № 4. С. 80–84.

158. Сиводєд І. С. Криміналістична класифікація вбивств військовослужбовців під час особливого періоду. Актуальні проблеми політики. 2020. Вип. 66. С. 23-29.

159. Слідчі (розшукові) дії: навч. посібник / О. В. Авраменко, Р. І. Благута, Ю. В. Гуцуляк та ін.; за заг. ред. Р. І. Благути та Є. В. Пряхіна. Львів: ЛьвДУВС, 2013. 416 с.

160. Советская криминалистика. Методика расследования отдельных видов преступлений / В. К. Лисиченко, В. И. Гончаренко, М. В. Салтевский и др. Киев: Выща шк. Головное изд-во, 1988. 405 с.

161. Сорочан А. В. Теоретичні та праксеологічні основи розслідування шахрайства на первинному ринку нерухомості: дис. на здоб. наук. ст. к.ю.н. / Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ. Дніпро. 2021. 239 с.

162. Сорочан А.В. Теоретичні та праксеологічні основи розслідування шахрайства на первинному ринку нерухомості.: автореф. дис. ... на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук. 12.00.09. Дніпро, 2021. 20 с.

163. Справа № 5-2566км12 // Ухвалаіменем УкраїниКолегії суддів Судової палати у кримінальних справахВищого спеціалізованого суду України з розглядуцивільних і кримінальних справ. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/24978159#> (дата звернення 28.0.2020 р.).

164. Справа № 761/2021/16-к // Постановаіменем України від18 грудня 2019 р.м. Київ. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86505832> (дата звернення 27.03.2020 р.).

165. Степанюк Р. Л. Методика розслідування злочинів, пов'язаних з порушеннями бюджетного законодавства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. Х., 2004. 261 с.
166. Стеценко Ю. В. Науково-методичні засади використання засобів масової інформації при розслідуванні злочинів: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2006. 216 с.
167. Суходубов В. С. Основи методики розслідування вбивств, поєднаних з відчуженням житла громадян: дис. канд. юрид. наук: 00.00.09 / Національний юридичний університет ім. Я. Мудрого. Харків, 2018. 224 с.
168. Суходубов В. С. Постановлення проблеми щодо розроблення окремої криміналістичної методики розслідування вбивств. Поєднаних із заволодінням житлом. *Теорія та практика судової експертизи і криміналістики*. Випуск 18. 112-121.
169. Суходубов В. С. Особа потерпілого як елемент криміналістичної характеристики вбивств з метою заволодіння житлом. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету*. Юридичні науки. 2018. Вип. 7. 258-270.
170. Танасевич В. Г., Образцов В. А. О криминалистической характеристике преступлений. Вопросы борьбы с преступностью. М., 1976. Вып. 25. С. 94-104.
171. Тарасов М.Ю. Расследование уголовных дел об убийствах: процессуальные и криминалистические вопросы: автореф. дисс. канд. юрид. наук: 12.00.09. М., 2003. 25 с.
172. Татарин Н. М. Особливості тактики допиту під час розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва. *Порівняльно-аналітичне право*. 2014. № 3. С. 209–212.
173. Татарин Н. М., Пряхін Є. В. Методика розслідування самовільного зайняття земельної ділянки та самовільного будівництва: монографія. Львів: ЛьвДУВС, 2019. 192 с

174. Телегина Т. Д. Вопросы расследования уголовных дел, возбужденных по факту безвестного исчезновения человека. *Современное состояние и развитие криминалистики*. Харьков, 2012. С. 228–237.

175. Тищенко В.В. Теоретичні і практичні основи методики розслідування злочинів: монографія. Одеса: Фенікс, 2007. 260 с

176. Ткаченко М. О. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння нерухомим майном: деякі елементи криміналістичної характеристики. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса, 2008. Вип. 44. С. 110–114.

177. Толпекин К.А. Некоторые проблемы организации розыска без вести пропавших граждан // http://www.pravo.vuzlib.net/book_z098_page_13.html.

178. Фіксація змісту веб-сторінки в мережі Інтернет як елемент здійснення права на захист авторських прав на твори, розміщені в мережі Інтернет: URL: <https://protocol.ua>. (дата звернення 12.11.2018 р.).

179. Хань Г. А. Теоретичні засади планування та організації розслідування злочинів: дис. ... канд. юрид. наук. Донецьк, 2007. 221 с.

180. Чаплинський К. О. Особливості пред'явлення для впізнання за голосом, особливостями мови і фонограмою. *Право і суспільство*. № 1/2011. С. 240–245.

181. Чаплинський К. О. Тактика проведення окремих слідчих дій: монографія. Дніпропетровськ, 2006. 308 с.

182. Чаплинський К. О. Тактичні основи забезпечення досудового розслідування : дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.09. Дніпропетровськ, 2011. 570 с.

183. Чаплинський К. О. Тактика пред'явлення для впізнання при розслідуванні злочинів проти життя, здоров'я, волі та статевої недоторканості особи: Навчально-практичний посібник. Дніпропетровськ: УМВС України в Дніпропетровській області; Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ, 2007. 92 с.

184. Чаплинський К.О. Організація і тактика слідчих дій при розслідуванні злочинів, учинених організованими злочинними угрупованнями. Монограф. Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2004. 192 с.

185. Чаплинський К.О. Тактичне забезпечення проведення слідчих дій : монографія / Чаплинський К.О. Дніпропетровськ : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ; Ліра ЛТД, 2010. 560 с.

186. Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: автореф. дис. на здоб. наук. ст. канд. юрид. наук / 12.00.09. Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 20 с.

187. Чередник К.О. Розслідування шахрайства на ринку нерухомості, вчиненого злочинними угрупованнями: дис. канд. юрид. наук / 12.00.09. Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна». Київ. 2019. 271 с.

188. Чернишов Г.М. Фінансове шахрайство в інвестиційно-будівельній сфері: кримінологічне дослідження: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Одеса, 2016. 255 с.

189. Чернявський С.С. Фінансове шахрайство: методологічні засади розслідування : монографія. Київ: Хай-Тек Прес, 2010. 624 с.

190. Чернявський С. С. Протидія злочинам, пов'язаним з незаконним відшкодуванням ПДВ / С. С. Чернявський, Р. С. Довбаш : наук.-практ. посіб. К. : Хай-Тек Прес, 2009. 216 с.

191. Чупрікова І.Л. Деякі особливості процедури допиту та пред'явлення для впізнання, які впливають на допустимість отриманих результатів. Право і суспільство. 2015. № 6(3). С. 192–196.

192. Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. 208 с.

193. Шепитько В.Ю. Теория криминалистической тактики: монография / Харьков. Гриф, 2002. 438 с.

194. Щербюк Х.В., Пядишев В.Г. Особливості вилучення комп'ютерної техніки під час проведення обшуку. *Актуальні задачі та досягнення у галузі кібербезпеки*: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції (23.11.2016р.). м. Кропивницький. С. 64-65.

195. Щур Б.В. Теоретичні основи формування та застосування криміналістичних методик : автореф. дис. ... докт. юрид. наук : спец. 12.00.09 / Б.В. Щур. Х. : НЮУ ім. Я. Мудрого, 2011. 32 с.

196. Яблоков Н. П. Криминалистика: учеб. для вузов. Москва: НОРМАИНФРА-М, 2000. 384 с.

197. Ярош С. Проблема рейдерства та реформа державних реєстрів. URL. https://radako.com.ua/sites/default/files/logo-sm_1.png (дата звернення 12.12.2019 р.).

198. Golovin, A. Bazovye kriminalisticheskie klassifikacii prestuplenij. Izvestija Tul'skogo gosudarstvennogo universiteta. Jekonomicheskie i juridicheskie nauki –Bulletin of Tula State University. *Economics and Law*,2 (2), 2013.31-40.

ДОДАТКИ

Додаток А

**СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ
ТА ВІДОМОСТІ ПРО АПРОБАЦІЮ РЕЗУЛЬТАТІВ ДИСЕРТАЦІЇ*****Наукові праці, в яких опубліковані
основні наукові результати дисертації:***

1. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі заходи на початковому етапі розслідування зникнення людини або її вбивства через заволодіння нерухомістю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 2. Т. 3. С. 238–242.
2. Коршун О. В. Концептуальні підходи до побудови криміналістичної характеристики кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2019. № 10. С. 211–216.
3. Коршун О. В. Провадження обшуку та тимчасового доступу до речей та документів при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 3. С. 199–204.
4. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 203–208.
5. Коршун О. В. Організаційно-підготовчі особливості проведення допиту при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Юридична наука*. 2020. № 4. С. 162–166.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

6. Коршун О. В. Проблемні питання огляду при розслідуванні вбивств, пов'язаних із заволодінням нерухомістю. *Використання спеціальних знань у досудовому розслідуванні* : матер. наук.-практ. семінару (Дніпропетровськ, 13 трав. 2016 р.). Дніпропетровськ : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2016. С. 216–219.

7. Коршун О. В. Особливості залучення спеціаліста до проведення слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 30 трав. 2017 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2017. С. 211–214.

8. Коршун О. В. Деякі особливості розслідування кримінальних правопорушень за фактами обмеження волі та вимагання права на нерухомість. *Актуальні питання теорії та практики криміналістичної науки* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 16 трав. 2018 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2018. С. 206–208.

9. Коршун О. В. Організаційно-тактичне забезпечення пред'явлення для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 24 трав. 2019 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2019. С. 244–246.

10. Коршун О. В. Наукові підходи до організації та планування розслідування шахрайств у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми експертного забезпечення досудового розслідування* : матер. наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 29 трав. 2020 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2020. С. 373–376.

Додаток Б

**Зведені результати
анкетування 155 працівників оперативних підрозділів, 150 слідчих,
45 працівників експертних установ МВС України, 95 працівників органів
прокуратури України та 87 обізнаних осіб**

З а п и т а н н я		
1	Ваш вік: 20-25 років 25-30 років 31-40 років 41 рік і старше	20 31 41 8
2	Який досвід практичної роботи: до 1 року від 1 до 3 років від 3 до 5 років від 5 до 10 років більше 10 років	8 21 19 23 29
3	Яку посаду займаєте: слідчий старший слідчий працівник експертної установи керівник слідчого підрозділу працівник оперативного підрозділу процесуальний керівник (прокурор прокуратури) інше	14 38 9 6 13 8 12
4	Ваша освіта: тільки вища юридична вища юридична та інша за іншим профілем вища освіта за іншим профілем середня освіта	86 45 9 2
5	Чи можете Ви надати інформацію щодо розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	так	94
	ні	6

6	На Вашу думку, які дії відносяться до кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, або супроводжують їх:	
	шахрайство	100
	вимагання	13
	самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво	87
	умисне вбивство, вчинене з корисливих мотивів або з метою приховати інший злочин;	34
	підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб – підприємців	12
	незаконне позбавлення волі або викрадення людини;	7
	інше	22
7	На Вашу думку, що найчастіше стає предметом злочинного посягання:	
	житло на вторинному ринку	56
	житло у новобудові	34
	гараж	12
	дача	9
	приватна фірма чи компанія	16
	земельна ділянка та ін	34
	інше	12
8	Чи вважаєте Ви, що розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості потребує кваліфікації слідчого у цьому напрямку:	
	так	98
	ні	2
9	Яким чином Ви підвищуєте свою кваліфікацію:	
	шляхом спілкування з фахівцями у сфері обігу нерухомості, (консультування)	72
	шляхом вивчення спеціальної літератури	71
	не підвищую, оскільки не маю часу	12
	проходження спеціальних курсів	5
	інше	17
10	Чи є необхідність у використанні спеціальних знань при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	так	100
	ні	0
11	Чи вважаєте Ви, що питання, які стосуються сфери нерухомості, є достатньо складними для сприйняття слідчим без належної підготовки та консультацій:	
	так	94

	ні	6
12	Між якими органами (установами) здебільшого здійснюється взаємодія при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	між слідчим та оперативним працівником	100
	між слідчим та представникам державних та приватних установ, які мають відношення до обігу нерухомості	94
	між слідчим та банківським установами	9
	необхідно міжнародне співробітництво	13
	інше	34
13	Взаємодія між слідчим та оперативними підрозділами у справах щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, має місце у вигляді:	
	взаємний обмін інформацією та спільний її аналіз	95
	спільне планування слідчих (розшукових) дій та оперативно-розшукових заходів	93
	надання допомоги при виконанні заходів забезпечення кримінального провадження (привід, затримання тощо)	54
	інше	34
14	Вкажіть, які слідчі (розшукові) та процесуальні дії у справах даної категорії звичайно проводяться:	
	огляд місця події	93
	допит	100
	обшук	76
	пред'явлення для впізнання	31
	слідчий експеримент	8
	призначення експертиз	100
	освідування	8
	тимчасовий доступ до речей та документів	100
	інші	53
15	Участь спеціаліста в проведенні слідчих дій (інших процесуальних дій) у провадженнях даної категорії найбільш поширена при проведенні:	
	обшуків	41
	тимчасового доступу до речей та документів	38
	допиту	14
	огляду документів	71
	відібрання зразків підпису та почерку для почеркознавчого дослідження	31
	призначення експертиз	100
	інше	38
16	Як Ви вважаєте, які можуть бути основні причини великої тривалості розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	

	складність розмежування злочину від цивільно-правового делікту	84
	недостатність кваліфікації у слідчого в галузі обігу нерухомості	35
	відсутність технічного оснащення	21
	інше	34
17	Чи потребувалась додаткова консультація фахівця перед призначенням експертиз:	
	так, у частині підготовки порівняльного матеріалу та у частині поставлених питань	86
	ні	14
18	Вкажіть основні тактичні помилки, яких припускаються слідчі, які розслідують дані кримінальні правопорушення:	
	неправильно підібраний або неповний тактичний комплекс дій	76
	порушення процесуального порядку проведення слідчих (розшукових) дій	83
	проведення деяких процесуальних дій без участі спеціаліста	56
	«поверхневий» характер процесуальних дій, ігнорування встановлення низки важливих обставин	85
	обрання неправильної послідовності процесуальних дій, зокрема тактичних операцій	61
	інше	38
19	Як Ви відноситеся до проведення тактичних операцій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	позитивно	98
	не розумію необхідності	2
20	Які тактичні операції Ви вважаєте найбільш ефективними при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості	
	спрямованих на встановлення ознак організованості	91
	спрямованих на встановлення співучасників	93
	спрямованих на подолання протидії	88
	спрямованих на встановлення місця знаходження особи-власника нерухомості, який тримається у неволі	37
	інші	54
21	Чи вважаєте Ви планування у справах даної категорії обов'язковим:	
	так	98
	ні	2
22	Що є основними причинами рідкого застосування пред'явлення для впізнання у режимі відеоконференції	
	складність підготовки й проведення впізнання в режимі відеоконференції	37
	відсутність необхідного технічного забезпечення слідчого	62

	підрозділу ГУНПУ країни	
23	Як Ви вважаєте, чи є поширеними факти вчинення протидії розслідуванню кримінальним правопорушенням даної категорії:	
	так	94
	ні	6

**Результати вивчення
154 кримінальних справ і 130 кримінальних проваджень з
проблематики дослідження (Вінницька, Дніпропетровська, Донецька,
Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Львівська,
Луганська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Харківська та
Чернігівська області, м. Київ)**

	Досліджувані питання	
1	Предметом посягання у кримінальних провадженнях щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості виступали:	
	житло на вторинному ринку	56
	гараж	12
	дача	9
	приватна фірма чи компанія	16
	житло у новобудові	34
2	Слідову картину кримінальних правопорушень у сфері нерухомості складають:	
	кров	11
	сліди наркотичної речовини в організмі потерпілого	2
	паперові документи	98
	печатки й штампи	72
	засоби маскування	36
	сліди рук	90
	інформація в телефоні	64
	дані електронної переписки	59
	інше	34
3	Місцем вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості є:	
	приміщення державної нотаріальної контори або робоче місце приватного нотаріуса	96
	місця розташування державних реєстраторів територіальних підрозділів центрів надання адміністративних послуг	11
	органи опіки та піклування	16
	ДМС	11
	ЖЕУ	11
	інше	34
	Способи вчинення шахрайств включали:	

4		
	підготовка, безпосереднє вчинення, приховування	100
	безпосереднє вчинення, приховування	
	тільки вчинення	
5	Способи вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	шахрайство, пов'язане з інвестуванням коштів у будівництво нерухомості	44
	розкрадання, нецільове використання бюджетних коштів на будівництві	34
	самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці	32
	шахрайство, пов'язане з незаконним відчуженням житла на вторинному ринку	54
	шахрайство, пов'язане з орендою житла	23
	злочинні дії, пов'язані із захопленням нерухомості співвласників підприємств, корпорацій (рейдерство)	12
	інше	34
6	Які ознаки характеризують способи кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	використання схильностей потерпілого до зловживання наркотичними засобами чи спиртними напоями, шляхом укладання угоди з особою, яка знаходиться у стані наркотичного або алкогольного сп'яніння	45
	надання переваги об'єктам нерухомості, що належать до представників «групи ризику»	44
	отримання у різний спосіб необхідних документів для укладання подальших цивільно-правових угод	67
	вміле маскування шахрайських дій під законні цивільно-правові угоди та висунення вагомих аргументів на свою користь у разі викриття	61
	пряме або опосередковане сприяння вчиненню шахрайських дій з боку державних службовців, правоохоронних органів та інших осіб, які супроводжують угоди щодо нерухомості	42
	інше	64
7	Відомості про особу злочинця:	
	1) освіта:	
	середня-спеціальна	11
	вища	73
	загальна середня освіта	16
	2) місце проживання:	
	сільська місцевість	12
	велике місто	88

	3) вік: від 18 до 25 років від 25 до 45 років від 40 до 50 років після 50 років.	11 66 12 11
	4) сімейний стан: є сім'я немає сім'ї	66 44
	5) наявність судимості: є судимість немає судимості	19 81
	6) склад осіб: вчинено однією особою вчинено двома особами вчинено злочинним угрупованням	4 23 73
	7) стать: жіноча чоловіча	21 79
	8) професійна зайнятість: особи, які займаються ріелторською діяльністю нотаріуси та державні реєстратори представники органів опіки та піклування представники ДМС представники ОСББ представники банківських установ представники пенсійних та соціальних служб інші	11 9 4 3 10 5 4 54
8	Відомості про потерпілого:	
	1) освіта: середня вища неповна середня освіта	31 49 20
	2) чи належить потерпілий до соціально незахищених верств населення: так ні	25 75
	3) стать: чоловік жінка	43 57

	4) рівень матеріального благополуччя: заможні особи особи низького рівня достатку	35 65
9	Наявність у кримінальному провадженні плану розслідування:	
	план є	95
	плану немає	5
10	На початковому етапі розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості висувуються версії щодо:	
	події	97
	епізодів злочинної діяльності	93
	способу вчинення шахрайства	99
	осіб, які володіють інформацією про злочин	95
	злочинців, їх кількості, місцезнаходження та ролі кожного у вчиненні злочину	95
	інше	55
11	Найбільш поширені типові слідчі ситуації:	
	злочинець відомий, є достатні фактичні дані, що свідчать про конкретні обставини кримінального правопорушення та його причетність до нього	24
	виявлено факт здійснення шахрайства у сфері нерухомості, злочинець відомий, але доказів для повідомлення про підозру недостатньо	21
	злочинець відомий, наявні матеріальні сліди злочину й очевидці злочинної події, але він переховується від слідства й суду	24
	злочинець невідомий, відсутні матеріальні сліди та очевидці злочину	10
	інше	21
12	Які слідчі (розшукові), процесуальні дії проводились у справах щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	допит	100
	одночасний допит двох або більше осіб	59
	обшук	73
	огляд місця події	97
	огляд предметів та документів	99
	пред'явлення для впізнання осіб	28
	пред'явлення для впізнання предметів та документів	19
	призначення експертиз	100
	тимчасовий доступ до речей та документів	85

	інше	56
13	При розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості виникає необхідність у вилученні таких об'єктів:	
	документи, що підтверджують виконання договірних зобов'язань	67
	документи фінансово-облікової звітності	12
	документи, що посвідчують право на зайняття будівельною діяльністю	15
	проектно-кошторисна документація	45
	розрахунково-платіжні відомості	64
	банківські платіжні документи	55
	правопосвідчувальні документи на нерухомість (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право власності або на спадщину, договір дарування)	71
	флеш-носії	36
	комп'ютерна техніка й програмне забезпечення	31
	інше	34
14	Свідками у справах щодо кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, виступали:	
	знайомі та родичі потерпілого	76
	знайомі та родичі підозрюваного	29
	особи, які випадково стали свідками події (знаходилися у туристичній фірмі, в банківській установі, чули розмову між шахраєм та потерпілим)	47
	працівники реєстраційних служб	31
	нотаріус	44
	інші	44
15	Одночасний допит проводився:	
	між підозрюваними особами	55
	між підозрюваним та потерпілим	69
	між підозрюваним та свідками	11
	між свідками	8
16	Місця, в яких проводиться обшук і тимчасовий доступ до речей та документів:	
	нотаріальна контора	23
	приміщення компанії-забудовника	14
	органи державної реєстрації	11
	ріелторська фірма	9
	державна міграційна служба	7
	ділянки місцевості	12
	в інших місцях	56

17	До обшуку залучались:	
	спеціалісти-криміналісти	44
	спеціаліст у галузі комп'ютерних технологій	56
	спеціалісти з інших галузей	31
	інші	34
18	Які технології захисту комп'ютерної інформації використовували злочинці:	
	аутентифікація конкретного користувача	22
	криптографічний захист інформації	12
	засоби архівації на спеціалізованому сервері	34
	інше	32
19	Які результати проведення обшуку:	
	позитивні	85
	негативні	15
20	Причини негативного результату обшуку:	
	недостатня підготовка	15
	витік інформації про планування обшуку	14
	порушення процесуальних вимог	22
	втручання в процес проведення обшуку сторонніх осіб	21
	недотримання криміналістичних рекомендацій щодо правил проведення відео-, фотозйомки	31
	відсутність спеціаліста (спеціалістів)	8
	інше	34
21	Призначення експертиз:	
	почеркознавчі	69
	технічні експертизи документів	98
	комп'ютерно-технічні	11
	трасологічні	89
	портретна	9
	судово-психіатрична	2
	біологічна	54
	генетична	78
	експертиза відео звукозапису	7
	будівельно-технічна	23
	інші	7
22	Об'єкти, які пред'являлися для впізнання при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості:	
	особа	44
	предмети	32
	місця утримання власника нерухомості (квартира, заміський	6

	будинок, гараж)	
	приміщення нотаріальної контори (зокрема, фіктивної), де відбулася незаконна угода щодо відчуження житла	16
	ділянки місцевості, що демонструвалася інвестору, який вклав кошти у забудову цієї ділянки	12
	місця приховування трупа	8
	інше	34
23	В якій формі чинилася протидія розслідуванню:	
	застосування корупційних механізмів	42
	протидія у формі надання неправдивих свідчень	71
	приховування інформації	54
	фізичний та психологічний вплив на учасників кримінального процесу	31
	фальсифікація та знищення доказів	62
	інше	41
24	Який комплекс дій та заходів, спрямованих на подолання протидії розслідуванню:	
	пред'явлення для впізнання поза візуальним спостереженням	36
	проведення допитів у режимі відеоконференції	11
	проведення НСРД шляхом використання технічних засобів контролю, прослуховування телефонних та інших розмов, візуального спостереження, з метою отримання конфіденційної інформації щодо діяльності ЗУ, намірів здійснення протидії у певній формі та відносно до певних суб'єктів	37
	здійснення заходів щодо реагування на виявлені прояви (обшуки, затримання)	62
	інше	38

АКТИ ВПРОВАДЖЕННЯ
результатів дослідження у наукову діяльність, освітній процес та
правохоронну практику

