

4. Про державний бюджет України на 2009 рік: Закон України від 26 грудня 2008 р. // [www.zakon.rada.gov.ua](http://www.zakon.rada.gov.ua).

5. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) / Уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел. – К.; Ірпінь: ВТФ "Перун", 2005. – 1728 с.

6. Круглов О.М. Про доцільність використання терміна "службова особа" // Вісник Запорізького юридичного інституту. – 2001. – № 3. – С. 153 – 163.

*Стаття надійшла до редакції 24.09.2009 р.*

**І.М. Горбаньов**

### **СПОСОБИ СКОЄННЯ ШАХРАЙСТВА У СФЕРІ ОБІГУ ЖИТЛА**

З прийняттям у 1996 році нової Конституції України у законодавчому порядку було закріплене право приватної власності на нерухоме майно. Сьогодні кількість і вартість нерухомого майна не обмежуються і, відповідно до ст.150 Житлового кодексу України, власник має право на свій розсуд його відчужувати, тобто продавати, дарувати, заповідати, укладати інші угоди<sup>1</sup>. Водночас, чимало таких угод укладається через обман та зловживання довірою, що завдає шкоди майновим інтересам фізичних та юридичних осіб.

За даними Департаменту інформаційних технологій МВС України щорічно реєструється більш ніж п'ятнадцять тисяч фактів шахрайства<sup>2</sup>, серед яких найбільшу складність у розкритті та розслідуванні правоохоронними підрозділами представляють шахрайства, що пов'язані з відчуженням житла.

Загальним питанням розслідування шахрайства в різні періоди були присвячені праці таких вітчизняних і зарубіжних вчених, як: Т.В. Авер'янова, В.П. Бахін, Р.С. Белкін, О.М. Васильєв, А.Ф. Волобуєв, В.К. Гавло, В.Г. Гончаренко, В.А. Журавель, А.В. Іщенко, Н.І. Клименко, О.Н. Колесниченко, В.О. Коновалова, В.С. Кузьмічов, Г.А. Матусовський, М.В. Салтевський, М.Я. Сегай, В.В. Тіщенко, В.Ю. Шепітько, М.П. Яблоков та інші. Названі автори зробили чималий внесок у теорію і практику боротьби зі злочинами вказаної категорії, створили значне наукове підґрунтя для подальших досліджень. Однак у більшості праць розслідування шахрайства, що вчинене у сфері обігу житла, розглядається у межах загальних видів шахрайства.

<sup>1</sup> Див.: Ст. 150 Житлового кодексу України від 30.06.1983 р. № 5464-X // Відомості Верховної Ради. – 1983. – Ст. 573.

<sup>2</sup> Див.: Статистичні дані на офіційному сайті МВС України / <http://mvs.gov.ua>.

Деякі вчені, зокрема В.В. Альошин, Д.В. Астаф'єв, В.І. Гаєнко, В.П. Лавров, О.Л. Мусієнко, Т.А. Пазинича, Г.М. Спінін та О.В. Шаров охоплюють досить широкий спектр проблем розслідування шахрайства у сфері житлових правовідносин, у тому числі способи скоєння таких злочинів, але вказані праці виконані російськими авторами, а тому чимало висловлених ними положень, певною мірою втрачають свою актуальність через відмінності у законодавстві та національні особливості. Водночас, вітчизняних наукових праць, що присвячені способам скоєння шахрайства у сфері обігу житла, на сьогодні не достатньо. Крім того, узагальнення слідчої практики показало, що слідчі стикаються з певними труднощами при розкритті та розслідуванні кримінальних справ вказаної категорії. Іноді кримінально-карані діяння помилково підлягають цивільно-правовій оцінці, і відповідно кримінальні справи за такими фактами не порушуються. Це пояснюється: використанням при вчиненні злочину цивільно-правових угод, що надає шахрайству вигляду цивільно-правових суперечок; недосконалістю законодавства у сфері житлових правовідносин. Вважаємо, що ґрунтовне дослідження розмаїття способів скоєння шахрайства у сфері обігу житла, як головного елементу криміналістичної характеристики методики розслідування вказаних злочинів, наблизить створення останньої.

Тож, мета статті полягає у визначенні основних способів скоєння шахрайства у сфері обігу житла.

Для повного та об'єктивного викладення матеріалу вважаємо за доцільне визначитися з поняттями "спосіб скоєння злочину" та "житло".

Спосіб скоєння злочину є об'єктом багатьох наукових досліджень і розглядається такими науками як кримінальне право, кримінальний процес і криміналістика. Кожна з вказаних наук вкладає в поняття "спосіб скоєння злочину" своє значення. Але як помітив Г.Г. Зуйков: "На відміну від кримінально-правового і кримінально-процесуального понять "способу скоєння злочину" його криміналістичне поняття і значення є найширшими і ємними"<sup>1</sup>.

Для практики спосіб скоєння злочину виконує особливо важливу роль. Як показує слідча практика, пошук криміналістичної інформації, перш за все, повинен бути спрямований на виявлення даних про спосіб скоєння злочину. Іншими словами, чим швидше будуть знайдені відомості про спосіб скоєння злочину, тим успішніше йтиме його розкриття, оскільки знання даних про спосіб багато в чому сприяє формуванню імовірних слідчих версій про особу або про коло осіб, які можуть скоїти злочин, про окремі істотні деталі механізму і властивості інших елементів

<sup>1</sup> Зуйков Г.Г. Криминалистическое учение о способе совершения преступления. Дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.09 / Г.Г. Зуйков. - М., 1970. - С. 11.

криміналістичної характеристики<sup>1</sup>. Це стає можливим завдяки віддзеркаленню протиправного діяння в зовнішньому середовищі.

Комплексне дослідження способу скоєння злочину провів Г.Г. Зуйков. Його думка і дотепер вважається авторитетною серед криміналістів. У розумінні вченого "спосіб скоєння злочину – це система дій з підготовки, скоєння і приховування злочину, детермінована умовами зовнішнього середовища і психологічними якостями особи, пов'язаними з виборчим використанням відповідних засобів та умов місця і його часу"<sup>2</sup>. Такої ж думки щодо способу скоєння злочину В.В. Тищенко<sup>3</sup>, Ю.В. Гаврилін та М.Г. Шурухнов<sup>4</sup>. Автор статті повністю поділяє позицію Г.Г. Зуйкова щодо способу скоєння злочину, оскільки вона вважається найбільш повною і точною, досить широкою та водночас максимально наближеною до змістовної сутності явища.

Стосовно житла зазначимо, що воно має високу споживчу вартість (особливо у містах), що робить його привабливим для злочинців. Також відзначимо, що при скоєнні такого виду шахрайства предметом злочинного посягання виступає житло, а безпосереднім об'єктом – право на нього та грошові кошти, які отримані в результаті незаконної операції.

Поняття "житла" визначене Верховним Судом України, як "приміщення, яке призначене для постійного чи тимчасового проживання людей (приватний будинок, квартира, кімната в готелі, дача, садовий будинок тощо), а також ті його складові частини, які використовуються для відпочинку, зберігання майна або задоволення інших потреб людини (балкони, веранди, комори тощо)..."<sup>5</sup>. Як відомо, роз'яснення Верховного Суду України не є джерелами права, а направлені на впорядкування діяльності судів і однозначність застосування судами законодавства. Тож, щоб уникнути плутанини, надалі будемо виходити з законодавчого визначення "житла". У ст. 379 Цивільного кодексу України встановлюється, що житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> Див.: Яблоков Н.П. Криминалистическая методика расследования (некоторые теоретические положения) / Н.П. Яблоков. - М., 1985. - С. 67.

<sup>2</sup> Зуйков Г.Г. Криминалистическое учение о способе совершения преступления. Дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.09 / Г.Г. Зуйков. - М., 1970. - С. 205.

<sup>3</sup> Див.: Тищенко В.В. Подготовка преступления как объект криминалистического исследования / В.В. Тищенко // Актуальные проблемы криминалистики. Материалы международной научно-практической конференции. - Х., 2003. - С. 94.

<sup>4</sup> Див.: Гаврилин Ю.В., Шурухнов Н.Г. Криминалистика: методика расследования отдельных видов преступлений: Курс лекций / Ю.В. Гаврилин, Н.Г. Шурухнов / Под ред. профессора Н.Г. Шурухнова. - М.: Книжный мир, 2004. - С. 52.

<sup>5</sup> Постанова Пленуму Верховного суду України № 12 від 25.12.92 року "Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності".

<sup>6</sup> Див.: Ст. 379 Цивільного кодексу України 16.01.2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради. - 2003. - №№ 40 - 44. - Ст. 356.

Визначивши основні операційні поняття перейдемо до висвітлення способів скоєння шахрайства невід'ємно від нормального законного обігу житла<sup>1</sup>, що жорстко обумовлює обстановку вчинення такого злочину.

З моменту своєї появи житло проходить певні етапи обігу, які характеризуються настанням певних юридичних фактів, а тому є відносно самостійними. Відповідно до конкретного етапу злочинець здійснює тільки ті незаконні дії, які необхідні для вчинення шахрайства. Таким чином, виділивши етапи обігу житла, можна визначити не тільки типові дії шахрая при скоєнні злочину, а і спрогнозувати час та місце виникнення типових слідів такого шахрайства.

*Перший умовний етап* – придбання фізичною особою права користування житлом, що знаходиться у комунальній власності. Для отримання у найом такого житла необхідно мати потребу у поліпшенні житлових умов, яке відбувається в порядку черговості. З власного досвіду наведемо приклад, як гр. Р за допомогою хабара та використання підроблених документів незаконно перемістився вперед у черзі та незаконно отримав житло у своє користування.

*Другий умовний етап* – приватизація, яка відбувається відповідно до Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" та інших нормативно-правових актів. Шахрайство на даному етапі характеризується злочинними діями, в результаті яких житло переходить у власність осіб, що не мають на нього права. Прикладом є кримінальна справа порушена відносно гр. Т., який вже витратив право на приватизацію. Так, користуючись відсутністю єдиного реєстру фізичних осіб, які скористалися правом на приватизацію, гр. Т. зареєструвався у іншому населеному пункті Луганської області та безоплатно приватизував однокімнатну квартиру.

*Третій умовний етап* – вчинення з житлом різних цивільно-правових операцій: купівлі-продажу, дарування, міни, заповіту, спадкоємства і т.д. На цьому етапі операції з житлом складають у письмовій формі з обов'язковим нотаріальним посвідченням (державними чи приватними нотаріусами) та у більшості випадків з державною реєстрацією (в Єдиному державному електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно, який ведеться територіальними Бюро технічної інвентаризації (далі БТІ) за наявності правостановлюючих документів)<sup>2</sup>. Переважна кількість фактів шахрайства з житлом трапляється саме на цьому етапі, бо злочинні дії

<sup>1</sup> Схожий підхід вже використовувався О.В. Шаровим "Расследование мошенничества в сфере оборота жилья". Учебно-практическое пособие / О.В. Шаров. - М.: Издательство "Юрлитинформ", 2005. - С. 45 - 72. Однак застосований підхід мав правовий наголос і був більш схожий на характеристику суспільних відносин у сфері обігу житла.

<sup>2</sup> Див.: Ст. 657 Цивільного кодексу України 16.01.2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради. - 2003. - №№ 40 - 44. - Ст. 356.

можуть виконати багато осіб зі схожими функціями та широкими можливостями: працівники БТІ, нотаріуси, судді, третейські судді та інші. Яскравим прикладом є шахрайські дії організованого злочинного угруповання у складі оперативника податкової міліції та трьох суддів третейського суду м. Єнакієве Донецької області. Злочинці певний час займалися незаконним заволодінням квартирами: підшукували приватизовані квартири, де господар нещодавно помер; оформлювали "заднім" числом договір купівлі-продажу квартири між підставною особою та померлим; за допомогою третейського суду визнавали такий договір купівлі-продажу дійсним, у міському суді отримували виконавчий лист на третейське рішення. В подальшому квартири, на основі таких нових правостановлюючих документів, реалізовувалися за ринковими цінами<sup>1</sup>.

Аналогічним чином діють з виморочним майном і окремі нотаріуси, незаконно видаючи "генеральні" довіреності своїм спільникам на право розпорядження житлом померлих.

Спосіб скоєння шахрайства у сфері обігу житла є переважно трьохчленим. Майже завжди можна виділити дії з підготовки, вчинення та приховування злочину, які у свою чергу містять обман та (або) зловживання довірою<sup>2</sup>. Проілюструємо це на прикладі кримінальної справи, порушеної відносно групи шахраїв, які заволоділи квартирами місцевих мешканців м.Шостка, що на Сумщині. Матеріалами справи доведено, що зловмисники за планом, відповідно до поділених обов'язків, знаходили пияк, людей з невеликим статком, без стійких суспільних зв'язків, до яких потім входили в довіру, забезпечували їх спиртними напоями, продуктами харчування, повідомляли неправдиві відомості з метою переконання у їх чесності та порядності. Зловмисники пропонували обмін чи продаж житла, переконували у вигідності даної пропозиції. Внаслідок застосованого групового обману, потерпілі не вважали за необхідне вивчати зміст нотаріально посвідчених угод і вважали їх формальністю. Давали злочинцям доручення, а ті збували квартири спільникам. Для введення ошуканих в оману, їх на деякий час селили у тимчасові помешкання, а далі всіляко залякували для недопущення звернення до правоохоронних органів про факт злочину. Шахрайські дії учинялися разом зі звичайним офіційним посередництвом в угодах з нерухомістю. Від потерпілих, ще в процесі підготовки заволодіння житлом, обманним шляхом отримувалися розписки та заяви про відсутність претензій до шахраїв, готуючи таким чином захист<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Див.: Кримінальна справа № 01699-09 СВ Єнакієвського МВ ГУМВС України в Донецькій області.

<sup>2</sup> Див.: Ст. 190 Кримінального кодексу України від 05.04.2001 р. № 2341-III // Відомості Верховної Ради. - 2001. - № 25 - 26. - Ст. 131.

<sup>3</sup> Див.: Кримінальна справа № 02029-09 СВ Шосткінського МВ ГУМВС в Сумській області.

Проаналізувавши наведену та інші події, з ознаками шахрайства, можливо виділити загальні типові дії суб'єктів на етапах скоєння злочину такого виду. Так, на етапі підготовки найтипівішими діями є: 1) вибір необхідних співучасників, через їх якості чи становище; 2) злочинна змова та розподіл ролей (обов'язків); 3) цільовий пошук житла та його власника, що відповідає певним критеріям; 4) встановлення контактів та входження в довіру, шляхом одруження, піклування, систематичного надання спиртних напоїв, їжі, одягу; 5) створення у потенційного потерпілого уявлення про себе як про добросовісного, досвідченого спеціаліста у здійсненні операцій з житлом, шляхом демонстрації різних документів, розмов по телефону з іншими клієнтами, нотаріусами; 6) придбання справжніх чи підроблених документів. "Застосування при скоєнні шахрайства справжніх документів можливо лише в одному випадку: власник житла, під впливом шахрая і помиляючись щодо його дійсних намірів, сам передає йому повноваження з володіння, користування, розпорядження майном або право власності. Тоді у розпорядженні шахрая виявляються справжні документи, що дають йому практично необмежені можливості у здійсненні щодо майна різних операцій"<sup>1</sup>, наприклад "генеральна" довіреність. Використання підроблених документів є неминучим, коли власник житла чи відповідальний квартиронаймач помер.

Етап безпосереднього вчинення злочину характеризується наявністю: 1) обману щодо позитивних дій на користь потерпілого, шляхом умисного невиконання обіцянок або умов угоди. Наприклад, при здійсненні операції міни з доплатою, шахрай обіцяє надати замість існуючого житла інше менш комфортне житло, але з доплатою. Дуже часто сума доплати так і залишається у шахрая; 2) обману щодо повноважень особи, яка посвідчує операцію з житлом. Наприклад, за угодою купівлі-продажу житла, яку посвідчив нотаріус-актор – співник шахрая, покупець-потерпілий передає шахраю гроші та намагається зареєструвати "липові" правовстановлюючі документи у БТІ, а шахрай тим часом за допомогою ОВС на основі дійсних документів намагається виселити "сторонніх осіб" – покупців зі свого житла; 3) обману щодо повноважень шахрая відносно майна, який стає можливим завдяки використанню підроблених документів, чи справжніх документів особою, схожою на власника житла; 4) обману щодо самого житла, яке знаходиться в іншому місці. Шахраю обов'язково демонструвати житло жертві, що робиться шляхом зміни табличок на будинках чи показом схожого за адресою помешкання; 5) зловживання довірою з боку родичів, членів родини, друзів, знайомих та інших осіб. У таких випадках шахраї виявляють особливий цинізм і використовують довіру в своїх корисливих цілях.

<sup>1</sup> Шаров О.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища: Учебно-практическое пособие / О.В. Шаров. – М.: Издательство "Юрлитинформ", 2005. – С. 12.

Приховування шахрайства у сфері обігу житла відбувається: 1) шляхом подальшого відчуження житла (близько 5 - 6 разів, що пов'язано з забобонами "сірих" та "чорних" ріелтерів), і вже після чого пропонується добросовісним набувальникам; 2) за допомогою перевезення потерпілого у інший населений пункт з виділенням тимчасового аварійного житла; 3) утриманням документів, які встановлюють особу; 4) наданням протягом якогось терміну спиртних напоїв та їжі, що створює позитивну ілюзію надії на благополуччя. Загальна ціль дій з приховування шахрайства - усунення можливості здійснення і відновлення потерпілим своїх прав.

Підсумовуючи викладене можливо зробити певні висновки: по-перше, шахрайства у сфері обігу житла майже завжди завдає шкоду у особливо великому розмірі і є тяжким злочином; по-друге, дослідження вказаного елементу криміналістичної характеристики доцільне та необхідне для запобігання, попередження і профілактики таких кримінально-караних діянь, а також надання правової допомоги фізичним особам; по-третє, способи вчинення вказаного злочину постійно змінюються та удосконалюються, і отже потребують безперервного вивчення для сформування ефективної дієвої методики розкриття та розслідування шахрайства у сфері обігу житла.

### Література:

1. Житловий кодекс України від 30.06.1983 р. № 5464-X // Відомості Верховної Ради. - 1983. - Ст. 573.
2. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 р. № 2341-III // Відомості Верховної Ради. - 2001. - № 25 - 26. - Ст. 131.
3. Цивільний кодекс України 16.01.2003 року № 435-IV // Відомості Верховної Ради. - 2003. - №№ 40 - 44. - Ст. 356.
4. Постанова Пленуму Верховного суду України № 12 від 25.12.92 року "Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності".
5. Гаврилин Ю.В., Шурухнов Н.Г. Криміналістика: методика расследования отдельных видов преступлений: Курс лекций / Ю.В. Гаврилин, Н.Г. Шурухнов / Под ред. профессора Н.Г. Шурухнова. - М.: Книжный мир, 2004.
6. Зуйков Г.Г. Криміналістическое учение о способе совершения преступления: дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.09 / Г.Г. Зуйков. - М., 1970.
7. Кримінальна справа № 01699-09 СВ Єнакієвського МВ ГУМВС України в Донецькій області.
8. Кримінальна справа № 02029-09 СВ Шосткінського МВ ГУМВС в Сумській області.
9. Офіційний сайт МВС України / <http://mvs.gov.ua>.
10. Тищенко В.В. Подготовка преступления как объект криміналістического исследования / В.В. Тищенко // Актуальные проблемы криміналістики. Материалы международной научно-практической конференции. - Х., 2003.

11. Шаров О.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие / О.В. Шаров. – М.: Издательство "Юрлитинформ", 2005.

12. Яблоков Н.П. Криминалистическая методика расследования (некоторые теоретические положения) / Н.П. Яблоков. – М., 1985.

*Стаття надійшла до редколегії 15.12.2009 р.*

**Д.В. Борzych**

### **ПРОКУРОРСКИЙ НАДЗОР И СУДЕБНЫЙ КОНТРОЛЬ В ДОСУДЕБНЫХ СТАДИЯХ УГОЛОВНОГО СУДОПРОИЗВОДСТВА**

За последние годы в уголовном процессе как правовой системе, судебный контроль стал традиционным. Вообще судебный контроль относится к сфере государственного управления<sup>1</sup> и является одним из важных компонентов организационной работы<sup>2</sup>. Как утверждает П.М. Каркач контроль по своему смыслу является совокупностью действий и мероприятий, направленных на проверку своевременности и качества работы по выполнению служебных обязанностей<sup>3</sup>. Поэтому имеем все основания утверждать, что институт судебного контроля охватывает совокупность уголовно-процессуальных норм, регламентирующих судебно-контрольную деятельность на всех этапах уголовного судопроизводства. Необходимость выделения контрольных функций суда в рамках досудебного следствия вызвана важностью защиты конституционных прав, свобод и интересов граждан Украины. В то же время следует констатировать, что институт судебного контроля, несмотря на многочисленные изменения и дополнение, внесенные за последние годы к УПК Украины, не решает всех проблем защиты прав и свобод человека и гражданина в уголовном судопроизводстве.

Наряду с этим ученые, изучающие категорию судебного контроля, не имеют единой точки зрения о признании и природе судебного контроля. Характерно, что и юридические словари четкого определения судебному контролю также не дают. Поэтому с целью выяснения понятия

<sup>1</sup> Див. Кулачин Н.И. Организация работы следственного подразделения. ГОВД-РОВД: Учебное пособие. – Волгоград 1980. – С. 13.

<sup>2</sup> Озолин В.Л. Основы научной организации управления органами внутренних дел. – Волгоград, 1973. – С. 130.

<sup>3</sup> Каркач П.М. Организация работы прокуратуры города, района: Методическое пособие. – Х.: Право, 2008. – С. 47.