

# 4. КРИМІНАЛЬНЕ ПРАВО ТА КРИМІНОЛОГІЯ. КРИМІНАЛЬНО-ВИКОНАВЧЕ ПРАВО. КРИМІНАЛЬНИЙ ПРОЦЕС ТА КРИМІНАЛІСТИКА. СУДОВА ЕКСПЕРТИЗА. ОПЕРАТИВНО-РОЗШУКОВА ДІЯЛЬНІСТЬ. СУДОУСТРІЙ. ПРОКУРАТУРА ТА АДВОКАТУРА.

УДК 343.721

**Володимир Кусмарцев,**  
завідувач навчальної  
криміналістичної лабораторії  
Тернопільського національного  
економічного університету

**Євген Ворко,**  
студент магістратури  
юридичного факультету  
Тернопільського національного  
економічного університету

## РОЗСЛІДУВАННЯ ШАХРАЙСТВ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ЗАЛУЧЕННЯМ КОШТІВ ГРОМАДЯН НА БУДІВНИЦТВО ЖИТЛА

*Проаналізовано розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла. Висвітлено суть та структуру злочинів у сфері нерухомості. З'ясовано шляхи протидії подібним шахрайствам та запропоновано систему вдосконалення фінансового контролю підприємств будівельного комплексу.*

**Ключові слова:** житлове будівництво, шахрайство, злочини на ринку житла, розслідування, залучені кошти громадян на будівництво житла, оперативна інформація, фінансовий контроль.

**Кусмарцев В., Ворко Е.**

**Расследование мошенничеств, связанных с привлечением денежных средств граждан на строительство жилья**

*Проанализировано расследования мошенничеств, связанных с привлечением денежных средств граждан на строительство жилья. Подчеркивается сущность и структура преступлений в сфере недвижимости. Уточнены пути противодействия подобным мошенничествам и предлагается система улучшения финансового контроля предприятий строительного комплекса.*

**Ключевые слова:** строительство жилья, мошенничество, преступления на рынке жилья, расследование, привлечение денежных средств на строительство жилья, оперативная информация, финансовый контроль.

**Kusmartsev V., Vorko E.**

**The investigation of fraud related to the involvement of citizens for housing construction**

*Article is an analysis of the investigation of fraud related to the involvement of citizens for housing construction. The article describes the essence and structure of the real estate. Clarified ways to counter such fraud and the proposed system improvements in financial control of enterprises of the construction complex.*

**Keywords:** housing construction, fraud, housing market crimes, investigation, attracted citizens' money for housing construction, operational information, financial control.

© Володимир Кусмарцев, Євген Ворко, 2018

**Постановка проблеми.** Розвиток будь-якої сучасної держави пов'язаний із забудовою її промислового та житлового сектора. Будівництво є одним із тих критеріїв, які свідчать про стабільність та економічний розвиток країни, а доступність об'єктів будівництва, особливо його житлового фонду, – є гарантією соціального захисту громадян. Проте, незважаючи на суспільно-економічну значущість та важливість будівництва у життєдіяльності держави, у цій сфері існує багато проблем, які потребують невідкладного вирішення. Серед них, зокрема, недодержання державних стандартів, норм і правил під час проектування і будівництва; самовільне будівництво, яке має масовий та стихійний характер, свідченням чого є забудова рекреаційних зон, місць відпочинку та дозвілля; недодержання екологічних та будівельних вимог під час проектування, реконструкції та прийняття в експлуатацію об'єктів чи споруд; корумпованість у цій сфері, а подекуди і шахрайство, жертвами якого стають сотні й тисячі громадян, які наодинці залишаються зі своїми проблемами.

**Стан дослідження.** Деякі аспекти протидії злочинам, учиненим у сфері будівництва, розглядали у своїх працях такі науковці, зокрема: Г. А. Матусовський, А. Ф. Волобуєв, В. В. Черней, С. С. Чернявський та ін. Проблематика питання знайшла висвітлення у працях В. В. Василевича, В. В. Голіна, Б. М. Головіна, О. М. Джузі, В. І. Задорожнього, В. П. Коновалова, А. В. Микитчика, О. Є. Михайлова, Є. М. Моїсеєва, Д. В. Рівмана, В. Я. Рибальської, С. С. Чернявського, В. Ю. Шепітька, де розглянуто поняття потерпілого та жертви злочинів. Проблемним питанням злочинності у сфері інвестиційної діяльності приділяли увагу знані вітчизняні та зарубіжні вчені, серед яких: В. Ю. Абрамов, Б. В. Волженкін, Л. Д. Гаухман, А. І. Долгова, С. Е. Каіржанова, В. Д. Ларічев, О. М. Литвак, С. В. Максимова, А. І. Ольшаний, В. М. Попович, В. П. Ревін, Л. М. Стрельбицька, Г. А. Тосунян, С. С. Чернявський та ін. Попри важливі висновки, сформульовані вченими, низка питань щодо злочинів у сфері будівництва залишається недостатньо дослідженою та потребує ґрунтовного аналізу.

**Метою дослідження даної тематики** є аналіз розслідування злочинів шахрайства, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла.

**Виклад основного матеріалу.** Будівництво – це ключовий чинник економічного зростання, який має перетворитися в національний економічний пріоритет за умови розширення доступності житла, посилення ролі держави в процесі забезпечення масового житлового будівництва. Однією з найскладніших проблем розвитку будівельного комплексу України є створення інститутів та інструментів фінансування будівельно-монтажних робіт, процесу рефінансування житлового будівництва. Держава повинна забезпечити відповідну організацію і дисципліну в діях суб'єктів будівельного ринку з метою досягнення збалансованості, пропорційності та оптимальності виробничого процесу.

Висока ринкова вартість об'єктів нерухомості – з одного боку, з іншого – недостатній рівень правової освіченості громадян, які потрапляють на ринок житла, слугують підґрунтям для вчинення кримінальних правопорушень, передусім злочинів проти власності. Останніми роками кількість зареєстрованих фактів розкрадань у сфері обігу житла збільшилася майже втричі. Кожне третє кримінальне правопорушення вчинене в особливо великих розмірах, відповідно зріс показник матеріальної шкоди, заподіяної як державним, так й іншим формам власності [1; 221].

У структурі злочинів у сфері нерухомості чітко виокремлюються кілька головних об'єктів злочинного посягання – правовідносини у сфері обігу житла як на первинному, так і на вторинному ринку, і значний сектор у них займають саме шахрайства. Як незаконні операції з нерухомістю, так і кримінально-карні корисливі посягання на власність у цій сфері стають поширеними через те, що операції з нерухомістю належать до одного з найбільш високодохідних видів бізнесу [2; 113].

Аналізуючи способи вчинення шахрайства при фінансуванні будівництва житла зазначимо, що не дивлячись на індивідуальні особливості механізму кожного окремо взятого злочину, загалом можна виокремити дві типові групи шахрайств. Перша група – шахрайства в чистому вигляді, коли шахраї або взагалі не мають на меті ведення будівництва (грошові кошти залучаються фактично на нульовому етапі будівництва, ведення якого не планується), або коли будівництво ведеться лише для виду (як правило, на початкових стадіях будівництва) без мети його закінчення. Друга група – це шахрайства, при яких реально ведеться будівництво об'єкту нерухомості, однак закінчення якого є неможливим через частково нецільове використання грошових коштів залучених на фінансування будівництва або взяття на себе забудовником зобов'язань, які він завідомо не міг виконати [3].

Економічні злочини характеризує високий ступінь латентності. Такі злочини, як правило, вчиняють корумповані посадовці державних органів управління, керівники підприємств, матеріально відповідальні особи, тобто «білокомірцеві» злочинці. Вони обіймають високі посади в управлінсько-владних органах і користуються партійною або депутатською недоторканістю. Кримінологи вважають, що в структурі злочинності економічні злочини становлять 60%, це удвічі більше, ніж виявляється органами МВС України.

Шахрайство, пов'язане із залученням коштів громадян на будівництво житла, має деякі відмінності від загальнокримінальних шахрайств, які полягають в особливостях способів вчинення злочину та слідоутворення. Вказана специфіка зумовлює особливості організації та проведення розслідування.

Використовуючи сучасні досягнення науково-технічного прогресу, злочинці активно застосовують у своїй діяльності новітні науково-технічні досягнення, внаслідок чого процес «технологізації» та «комп'ютеризації» суспільства зумовив винахід «інноваційних» способів учинення злочинів різних категорій. Зокрема, з'явилося безліч варіантів кримінальних правопорушень і у сфері житла. Ці дії характеризуються швидкою адаптацією до новацій у ринкових відносинах і змін у законодавстві, маскуванню під здійснення цивільно-правових угод, створенням фіктивних фірм і нотаріальних контор, використанням технічних засобів, знанням злочинцями правової регламентації укладення правочинів тощо [4].

Для того, щоб фінансовий контроль сприяв системному вдосконаленню фінансової діяльності підприємств будівельного комплексу України, необхідно:

- гармонізувати систему фінансового контролю та аудиту за допомогою єдиних організаційних підходів, які ґрунтуються на вимогах ЄС до управління державними фінансами, що містяться в базових документах Міжнародної організації вищих органів контролю державних фінансів (INTOSAI). На сьогодні система державного внутрішнього фінансового контролю в Україні лише частково враховує основні принципи систем такого контролю у країнах ЄС;

- впроваджувати внутрішній фінансовий контроль як інструмент управління будівельними організаціями, що дає змогу перевірити стан виконання завдань, гарантувати: досягнення поставлених цілей; достовірність звітності; належний захист фінансових активів від втрат, а також надання можливості викладати управлінське судження та виявляти ініціативу з метою підвищення ефективності та результативності діяльності, зниження витрат. На нашу думку, внутрішній аудитор повинен бути незалежним у власних діях щодо проведення аудиту;

- державний фінансовий аудит підприємств будівельного комплексу повинен здійснюватися з метою оцінки ефективності й законності використання грошових коштів та майна, правильності ведення бухгалтерського обліку, набуття кращого досвіду фінансової діяльності інших будівельних підприємств. Завданням фінансового аудиту є підготовка обґрунтованих пропозицій для підвищення ефективності управління фінансово-господарською діяльністю будівельних фірм, усунення наявних порушень, проблем і недоліків та запобігання їм у подальшому. Основою внутрішнього контролю є відповідальність керівника за управління з урахуванням принципів законності, економічності, ефективності, результативності та прозорості [5].

Сфера нерухомості залишається привабливою для злочинних посягань, у зв'язку з можливістю вчинювати злочини різними способами й отримувати значні прибутки. Формально обіг житла відбувається в різних сферах економіки, наприклад: сфері будівництва; сфері інвестицій; на первинному й вторинному ринку житла тощо. Злочинці, плануючи вчинення певних дій, обирають їх способи залежно від низки факторів: отримання максимального прибутку; ризик викриття; обізнаність потенційної жертви про вчинення відносно неї злочину, а відповідно, і можливість її звернення до правоохоронних органів; рівень контролю сфери, де планується вчинення злочину; можливість правоохоронних органів зафіксувати злочинні дії, а отже, і довести факт учинення злочину тощо [6; 18].

З огляду на матеріали слідчої та судової практики, можна виокремити декілька варіантів злочинів, які вчиняють на ринку житлового будівництва:

- злочини проти власності: шахрайство (ст. 190 Кримінального кодексу (КК) України);
- привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем (ст. 191 КК України);
- заподіяння майнової шкоди шляхом обману або зловживання довірою (ст. 192 КК України);
- злочини у сфері господарської діяльності; легалізація (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом (ст. 209 КК України);
- шахрайство з фінансовими ресурсами (ст. 222 КК України);
- підроблення документів, печаток, штампів та бланків, їх збут, використання підроблених документів (ст. 358 КК України);
- злочини у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг (ст. 364, 366 КК України) [7].

Отже, шахрайство, пов'язане із залученням коштів громадян на будівництво житла, як складова фінансового шахрайства – це комплекс криміналістично однорідних технологій заволодіння майном (фінансовими ресурсами) громадян, які інвестують кошти у фінансування будівництва житла, що вчиняють шляхом обману та зловживання службовим становищем.

**Висновки.** Новітні економічні реалії та виклики часу вимагають принципово нових підходів до забезпечення, з одного боку, належного правового захисту громадян України від нових видів фінансового шахрайства, а з іншого – створення адекватних правових засад для здійснення підприємницької діяльності. Формування сучасної стратегії протидії фінансовим злочинам має ґрунтуватися на результатах наукового осмислення, поглибленого дослідження кількісних та якісних характеристик окремих технологій злочинної діяльності, вивчення їх зв'язків з економічним середовищем, урахування досвіду інших країн та визнаних міжнародних стандартів. Нині актуальним є розроблення цільових загальнодержавних і спеціальних профілактичних заходів, що в комплексі дадуть змогу запобігти можливим багатомільйонним утратам громадян, суб'єктів господарювання та держави.

#### Список використаних джерел

1. Черней В. В. *Кримінально-правові та кримінологічні засади запобігання злочинам у сфері діяльності небанківських фінансових установ в Україні* : моногр. / В. В. Черней. – К. : Центр учб. літ-ри, 2014. – 456 с.
2. Князев С. В. *Характеристика злочинів, що вчинюються на ринку нерухомості в процесі забудови житла* / С. В. Князев *Науковий // Вісник Національної академії внутрішніх справ.* – 2013. – № 4. – С. 110–117.
3. Чернишов Г. М. *Фінансове шахрайство в інвестиційно-будівельній сфері: кримінологічне дослідження [Електронний ресурс]* / Г. М. Чернишов. – Режим доступу : <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/5684/%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D1%88%D0%BE%D0%B2%20%D0%93.%D0%9C..pdf?sequence=6&isAllowed=y>.
4. Ромасько В. О. *Державний контроль у сфері будівництва: адміністративно-правові засади: автореф. дис. ... канд. юрид. наук* : 12.00.07 / В. О. Ромасько ; Харк. нац. ун-т внутр. справ. – Х., 2010. – 18 с.
5. Суркова Ю. О. *Фінансовий контроль у будівництві: теоретичні засади здійснення та українські реалії* / Ю. О. Суркова // *Податки і бухгалтерський облік [Електронний ресурс]*. – Режим доступу : [www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe)?
6. Шевчук О. А. *Правове забезпечення державного фінансового контролю* / О. А. Шевчук // *Економіка розвитку.* – 2013. – № 2 (66). – С. 15–20.
7. *Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 [Електронний ресурс]*. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.

#### References

1. Chernyey, V. V. (2014). *Kryminal'no-pravovi ta kryminolohichni zasady zapobihannya zlochynam u sferi diyal'nosti nebankiv's'kykh finansovykh ustanov v Ukrayini [Criminally Legal and Crimeanological Principles for Prevention of Crimes in the Sphere of Activity of Non-Bank Financial Institutions in Ukraine]*. Kyiv: Tsentru uchb. lit. [in Ukrainian].
2. Knyazyev, S. V. (2013). *Kharakterystyka zlochyniv, shcho vchynyuyut'sya na rynku nerukhomosti v protsesi zabudovy zhytla [Characteristics of crimes committed in the market of immovable property in the process of housing development]*. *Naukovyy visnyk Natsional'noyi akademiyi vnutrishnikh sprav.* – *Newsstand of the National Academy of Internal Affairs*, 4, 110–117 [in Ukrainian].
3. Chernyshov, H.M. *Finansove shakhraystvo v investytsiyno-budiveln'nyy sferi: kryminolohichne doslidzhennya [Financial fraud in the investment and construction sector: criminological research]*. Retrieved from <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/5684/%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D1%88%D0%BE%D0%B2%20%D0%93.%D0%9C..pdf?sequence=6&isAllowed=y>.
4. Romas'ko, V.O. (2010). *Derzhavnyy kontrol' u sferi budivnytstva: administratyvno-pravovi zasady [State control in the sphere of construction: administrative and legal principles]*. Extended abstract of candidate's thesis. *Kharkiv: Khark. nats. un-t vnutr. sprav [in Ukrainian]*.
5. Surkova, YU. O. *Finansovyy kontrol' u budivnytstvi: teoretychni zasady zdiynennya ta ukrayinc'ki realiyi Podatky i bukhhalters'ky oblik [Financial control in construction: theoretical foundations and Ukrainian realities Taxes and accounting]*. Retrieved from [www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe)?
6. Shevchuk, O. A. [2013]. *Pravove zabezpechennya derzhavnoho finansovoho kontrolyu [Legal support of the state financial control]*. *Ekonomika rozvytku.* – *Economy of development*, 2 (66), 15–20.
7. *Kryminal'nyy kodeks Ukrayiny [The Criminal Code of Ukraine]*. (2001, April 5). (n.d.). [zakon.rada.gov.ua](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2341-14). Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.

Стаття надійшла до редакції 22.01.2018.