

Міністерство внутрішніх справ України
ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ

Н.В. Павлова

**РОЗСЛІДУВАННЯ ШАХРАЙСТВА ПРИ УКЛАДАННІ ЦИВІЛЬНО-
ПРАВОВИХ УГОД ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ ЖИТЛА**

монографія

Дніпропетровськ

2007

*Рекомендовано Вченою Радою
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ
(протокол № від2008 р.)*

РЕЦЕНЗЕНТИ

доктор юридичних наук, професор **Волобуєв А.Ф.**, професор кафедри криміналістики, судової медицини та психіатрії Харківського національного університету внутрішніх справ;

кандидат юридичних наук, доцент **Одерій О.В.**, начальник кафедри криміналістики Донецького юридичного інституту Луганського державного університету внутрішніх справ.

Павлова Н.В.

Розслідування шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження житла: Монограф. – Д.: Дніпр. Ун-т внутр. справ, 2007. – 216 с.

Надано сучасну криміналістичну характеристику шахрайств у житловій сфері, викладено особливості дослідчої перевірки заяв та повідомлень про шахрайство у сфері житла, особливості і тактичні прийоми проведення окремих слідчих дій під час розслідування зазначених шахрайств.

Для науковців, здобувачів, курсантів та викладачів вищих навчальних закладів, які здійснюють підготовку фахівців за спеціальностями „Правознавство” та „Правоохоронна діяльність”, а також практичних працівників органів внутрішніх справ.

Павлова Н.В., 2007

ВСТУП

З прийняттям у 1996 році нової Конституції України у законодавчому порядку було закріплено право приватної власності на таку непересічну для людини цінність, як житло (ст. 47 Конституції). Сьогодні кількість і вартість приватного житла законодавцем не обмежуються і, відповідно до ст. 150 Житлового кодексу України, власник житла має право на свій власний розсуд його відчужувати, тобто продавати, дарувати, заповідати, укладати інші угоди, не заборонені законом. Водночас, чимало таких угод укладається через обман та зловживання довірою, що завдає шкоди нормальному функціонуванню обігу житла та майновим інтересам громадян і порушує встановлений порядок здійснення правочинів.

Останнім часом набули поширення шахрайства у сфері купівлі-продажу, дарування, міни тощо житла, які складають велику складність у розслідуванні. Так, узагальнення судово-слідчої практики показало, що 62,5% кримінальних справ по злочинах вказаної категорії зупиняється за різними підставами, 2,5% – закрито за ст. 6 КПК України і лише 35% направляється для судового розгляду. Чимало кримінально-караних діянь взагалі підлягає цивільно-правовій оцінці, а кримінальні справи за фактом шахрайства не порушуються. Це пояснюється низкою чинників, якими є: недосконалість чинного законодавства у сфері житлових правовідносин, відсутність у більшості слідчих досвіду розслідування шахрайств, учинених у сфері житла; використання шахраями при вчиненні злочину цивільно-правових угод, що надає шахрайству вигляду цивільно-правових спорів; відсутність фундаментальних наукових досліджень щодо розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Загальним питанням розслідування шахрайства в різні періоди були присвячені праці таких вітчизняних і зарубіжних криміналістів, як: І.В. Александров, С.І. Анненков, І.О. Антонов, В.П. Бахін, Р.С. Белкін, В.Д. Берназ, М.М. Букаєв, А.Ф. Волобуєв, І.О. Возгрін, В.І. Гаєнко, І.Ф. Герасимов, Ю.Ф. Карелов, В.О. Коновалова, В.С. Кузьмічов,

О.Н. Колесниченко, В.Д. Ларичев, В.Г. Лукашевич, А.Д. Маргуновський, Т.А. Пазинич, М.В. Салтевський, В.Ю. Шепітько 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 питання розслідування шахрайств, учинених у сфері житла, розглядаються фрагментарно, у межах загальних видів шахрайств.

Деякі вчені, зокрема В.В. Альошин, Д.В. Астаф'єв та О.В. Шаров охоплюють досить широкий спектр проблем розслідування шахрайств у сфері житлових правовідносин, але вказані праці виконані російськими авторами, а тому чимало висловлених ними положень певною мірою втрачають свою актуальність через відмінності у законодавстві та особливості суспільних правовідносин, які воно регулює. Водночас, вітчизняних наукових праць, присвячених методиці розслідування шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження приватного житла, на сьогодні немає, що зумовлює пробіли і суттєві труднощі процесу доказування та встановлення об'єктивної істини у кримінальних справах досліджуваної категорії.

Розділ 1. КРИМІНАЛІСТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ШАХРАЙСТВА У СФЕРІ ЖИТЛА

Сучасна слідча практика свідчить про те, що успіх розслідування залежить від багатьох факторів, у тому числі від уміння слідчого з'ясувати криміналістичну сутність події злочину. Одним із основних елементів окремої методики розслідування злочинів є криміналістична характеристика останніх, що дозволяє отримати не лише необхідну інформацію щодо конкретної категорії злочинів, але й є однією з основ для розробки методичних рекомендацій щодо розслідування злочинів.¹

У криміналістичній літературі викладено різні точки зору щодо визначення поняття та змісту криміналістичної характеристики. Найбільш повно ця проблема досліджувалася у працях І.В. Олександрова, В.П. Бахіна, Р.С. Белкіна, І.О. Возгріна, І.Ф. Герасимова, В.Ф. Єрмоловича, О.Н. Колісниченка, М.В. Салтевського, Н.Г. Шарухнова, В.Ю. Шепітька та ін. Між тим, не вдаючись до наукової дискусії з приводу поняття та структури криміналістичної характеристики злочинів, зазначимо, що більшість авторів описують такі її елементи: місце та час вчинення злочину (обстановка), предмет злочинного посягання, спосіб вчинення злочину та слідову картину, особи злочинця та потерпілого. Названі елементи криміналістичної характеристики дають змогу зобразити типові властивості й найбільш значущі ознаки злочинів, вчинюваних у сфері приватного житла.

¹ Одерій О.В. Розслідування злочинів щодо незаконного обігу наркотичних засобів: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Університет внутрішніх справ. – Х., 1997. – 23 с.

1.1. Тенденції розвитку шахрайства у сфері житла

До запровадження масової приватизації, яка відбулася у 1992 році, житло у більшості випадків належало державі. Громадяни за таких обставин не мали можливості на власний розсуд розпоряджатися ним, оскільки механізм державного розподілу форм власності замінював механізм вільного ринку². Між тим, приватизація сприяла переходу значної частини житла із державної форми власності у приватну. З одного боку, як підкреслює Т.Р. Федосєєва, це здебільшого дозволило ліквідувати домінуючу державної власності, а з іншого – зумовило стрімкий розвиток ринку приватного житла, який відбувся у зв'язку з тим, що громадяни отримали можливість реалізації майнових прав щодо вільного відчуження свого приватного житла та передачі його у приватну власність іншій особі³.

Процес приватизації державного житлового фонду в Україні продовжується й дотепер, завдяки чому стали розповсюдженими правочини щодо відчуження приватного житла та зросла роль договору. Відповідно до статті 6 Цивільного кодексу України сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору. Проте слід сказати, що свобода договору зумовила й укладення угод щодо приватного житла всупереч інтересам держави, суспільства та окремих громадян. Багатоаспектність відносин власності зумовила складний характер її перетворень, які не відбуваються швидко і безконфліктно, а дуже часто супроводжуються помилками у здійсненні економічної політики⁴.

Певні політичні та економічні процеси, що відбуваються в державі, можуть виступати і як об'єктивні фактори, що зумовлюють виникнення криміногенної ситуації у різних сферах. Так, ряд науковців, зокрема В. Кудрявцев,

² Дронь А.А. Ринок житла в Україні: формування, специфіка та перспективи розвитку: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 08.01.01. / Київський ун. ім. Т.Г. Шевченка. – К., 1997. – 16 с.

³ Федосєєва Т.Р. Право громадян на житло у фондї соціального призначення: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / НАВСУ – Х., 2003. – 21 с.

⁴ Багинський В.З. Основні питання методики розслідування розкрадань (ст.ст. 84,86 Кримінального кодексу України), які відбуваються в умовах економічних перетворень: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 20 с.

А. Безверхов та інші, вказують, що невмілий і невідготовлений перехід до ринкової економіки, становлення та розвиток її інститутів створили умови, за яких порушення закону перетворилось у вимушений образ життя частини населення, а злочинна діяльність стала вигідною. На їхню думку, це стало передумовою появи різноманітних видів шахрайства, в тому числі й пов'язаних із нерухомістю⁵.

Процес роздержавлення і приватизації нерухомого майна, як правило, супроводжується чималим попитом на таке майно та його масовим скуповуванням, особливо в період активізації інфляційних процесів, про що в своїй праці зазначали Я. Кондратьєв, С. Максименко та Б. Романюк наголошуючи, що «...скуповування нерухомості в період інфляції, коли одержані державою кошти відразу ж втрачають будь-яку цінність, є однією з поширених операцій ділків «тіньової» економіки»⁶. Можна сказати, що криміногенну ситуацію у сфері житла нерідко визначає й той факт, що процес приватизації супроводжується передачею державного майна у приватну власність на підставі рішень, винесених не уповноваженими на це особами.

Злочини, що вчинюються у сфері житла, несуть велику соціальну небезпеку, оскільки внаслідок злочинних дій шахраїв громадяни, які мають у власності житло, позбавляються права, наданого їм Конституцією України, – права приватної власності на майно. Так, стаття 47 Конституції наголошує, що ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. Проте у своєму намірі заволодіти правом на житло злочинці не зупиняються ні перед чим, адже завдяки високій вартості нерухомості вони мають змогу отримати значний прибуток від її продажу.

Л.І. Аркуша наголошує, що політична та соціально-економічна нестабільність в Україні стає одним із факторів, які сприяють організованій

⁵ Безверхов А. Развитие понятия мошенничества в отечественном праве // Уголовное право. – 2001. – № 4. – С. 9-12.; Кудрявцев В.Н. Преступность и нравы переходного общества. – М., 2002. – 238 с.

⁶ Психологічні особливості злочинних об'єднань (Використання психологічних знань у протидії організованій злочинності): Наук.-практ. посіб. / За ред. Я.Ю. Кондратьєва, С.Д. Максименка, Б.В. Романюка. – К.: Національна академія внутрішніх справ України, 2002. – 436 с.

злочинності та корупції⁷. Говорячи про організовану злочинність, В.К. Лисиченко також зазначає, що «вона розвивається, поглиблюється та посилюється»⁸. Підтвердженням того, що сфера житла привернула увагу організованих злочинних структур, є дані, отримані нами під час вивчення кримінальних справ. Так, у 32,5% випадків шахрайство у сфері житла було вчинено у складі понад трьох осіб.

Розглядаючи проблеми організованої злочинності, І.В. Постика та Л.І. Аркуша дійшли висновку, що невід'ємною ознакою організованої злочинної діяльності є наявність корумпованих зв'язків зі службовими особами державних владних структур⁹. Про це свідчать і результати вивчених нами кримінальних справ щодо шахрайств у сфері житла, так у 22,25 % випадків просліджується той факт, що саме службові особи надавали інформацію щодо об'єктів злочинного посягання.

Намагаючись не відставати від сучасних досягнень науково-технічного прогресу, злочинці виявляють кмітливість і оперативно застосовують у своїй злочинній діяльності новітні науково-технічні досягнення, внаслідок чого процес «технологізації» та «комп'ютеризації» суспільства зумовив винахід унікальних способів вчинення злочинів різних категорій¹⁰. Зокрема, з'явилося безліч варіантів обманних дій і у сфері житла. Ці шахрайства характеризуються швидкою адаптацією до новацій у ринкових відносинах та 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.

⁷ Аркуша Л.І. Основи методики виявлення і розслідування організованої злочинної діяльності при наявності корумпованих зв'язків: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2002. – 19 с.

⁸ Лисиченко В.К. Дискусійні питання щодо поняття «організована злочинність» і типові ознаки кримінальних утворень в Україні // Науковий вісник Дніпропетровського юрид. ін-ту МВС України. – 2001. – № 1. – С. 59-62.

⁹ Постика І.В., Аркуша Л.І. Проблеми криміналістическої характеристики організованої преступної діяльності // Ве сы Фемиды. – 1998. – С. 3-7.

¹⁰ Акутаев Р.М. Криминологический анализ латентной преступности: Автореф. дис... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Санкт-Петербургский ун-т МВД России. – СПб., 1999. – 42 с.; Рущенко І.П. Соціологія злочинності: Монографія. – Харків, 2001. – 370 с.

Слід наголосити, що шахрайства у сфері житла полягають не лише у вчиненні власне обманних дій, а нерідко поєднані з іншими складами злочинів. Так, злочини у сфері житла вчинюються в сукупності з такими злочинами, як: підробка документів і використання підробленого документу (77,5%), зловживання владою або службовим становищем (26,2%), одержання хабара (12,5%). Проте, найжахливішим є те, що у 3,7% випадків з метою безперешкодного продажу житла та приховування слідів злочину шахраї позбавляють потерпілих життя. Ілюстрацією можуть послужити факти, які періодично висвітлюються в ЗМІ. Так, Г. спільно з У., за допомогою працівників ЖЕУ отримали інформацію про схильність П. до зловживання спиртними напоями та намір останньої продати квартиру. Злочинці навідалися до П. додому, напоїли її спиртними напоями і, заволодівши обманним шляхом документами на квартиру, позбавили її життя¹¹.

Отже, зміни, які відбулися у різних сферах державного будівництва, зумовили виникнення цілої низки процесів, що стали причиною криміногенних проявів у сфері житла. Зокрема, при з'ясуванні думок слідчих та працівників органів дізнання, які мають досвід розкриття та розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, було встановлено, що 85% опитаних фактором, що сприяє вчиненню вказаного злочину, вважають недосконалість норм, регламентуючих порядок укладення угод щодо житла, 93% – глибоку колізійність кримінально-правових та цивільно-правових норм, 79% – економічну нестабільність у державі, 93% – незабезпеченість населення житлом та його висока вартість, 41% – високі податки від укладених угод, 24% – високий рівень корумпованості службових осіб, які сприяють вчиненню злочину даної категорії, 47% – правову необізнаність населення щодо порядку здійснення правочинів з житлом, 66% – слабкість організаційно-структурного забезпечення боротьби з шахрайствами у сфері житла, 56% – відсутність відпрацьованого дієвого механізму доказування участі конкретних осіб у

¹¹ Зацеркляный В. «Черные маклера» искали своих жертв через ЖЭКИ // Сегодня. – 2004. – С. 23.

вчиненні шахрайств, пов'язаних із відчуженням приватного житла, 17% – тяганину в діяльності окремих установ під час розв'язання питань стосовно прав та інтересів громадян щодо відчуження житла, 40% – недостатній контроль з боку правоохоронних органів за соціально незахищеними громадянами, які мають у власності житло, 53% – неналежне ставлення до своїх обов'язків осіб, які ведуть оформлення документів і реєстрацію при відчуженні житла, у 12% – відсутність централізованого банку даних щодо сучасних форм та видів шахрайства у сфері житла.

Вказане вимагає адекватного реагування правоохоронних органів та держави на подібні прояви та зумовлює потребу у зосередженні сил і засобів, спрямованих на попередження, виявлення та запобігання шахрайствам у сфері приватного житла. На теренах нашої держави наукова розробка теоретичних і практичних питань розкриття та розслідування шахрайств при укладанні цивільно-правових угод щодо житла, є недостатньою і вкрай необхідною.

1.2. Предмет шахрайства у сфері житла. Місце та час його вчинення

Передусім, розглядаючи в якості предмету злочинного посягання житло, необхідно надати йому визначення. У цивільному праві під житлом розуміють об'єкт права власності та інших майнових прав, що має особливий правовий режим. Ст. 379 Цивільного кодексу України до житла відносить житловий будинок, квартиру, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них¹².

Згідно зі ст. 4 Житлового кодексу України житло може належати до наступних видів житлового фонду:

- житлові будинки і приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);

¹² Цивільний кодекс України. – Х.: ТОВ «Одіссей», 2004. – 408 с.

- житлові будинки і приміщення в інших будівлях, що належать колгоспам та іншим кооперативним організаціям, їх об'єднанням, профспілковим та іншим громадським організаціям (громадський житловий фонд);
- житлові будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);
- житлові будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд)¹³.

Варто зазначити, що як предмет шахрайства, приватне житло тісно пов'язане з поняттями власності та права власності, які безпосередньо його характеризують. Науковці розглядають власність у двох аспектах: економічному та юридичному. В економічному аспекті змістом власності є фактичні суспільні відносини володіння, користування та розпорядження матеріальними благами, що вже привласнені й належать власникові, в юридичному – власність є об'єктом правовідносин і охоплюється поняттям «право власності»¹⁴.

Стаття 2 Закону України від 7 лютого 1991 р. «Про власність» право власності визначає як врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження майном. Тому, у даній монографії поняття власності застосовується у юридичному значенні – як об'єкт правовідносин, щодо якого громадяни здійснюють свої права та обов'язки.

Відповідно до Пленуму Верховного Суду України від 25 грудня 1992 р. «Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності», об'єктом посягань, передбачених главою 6 Кримінального кодексу України, є приватна власність, а предметом – майно, належне громадянам, у тому числі і житло. Крім того, як зазначено у постанові, предметом шахрайства

¹³ Житловий кодекс України: Прийнятий 30.06.83 р. Верховною Радою України // Відомості Верховної Ради. – 1983. – № 28. – Ст. 574.

¹⁴ Матышевский П.С. Преступления против собственности и смежные с ними преступления. – К.: Юринком, 1996. – 240 с.

може бути не тільки майно, але й право на нього¹⁵. Слід зазначити, що права власності на житло можна набути з різних підстав, зокрема: приватизація будинку (квартири), що входить до складу державного фонду (відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 8 жовтня 1992 р.); отримання права власності на житло на підставі цивільно-правових угод (купівля-продаж, дарування та ін.); в порядку спадкування тощо. З цього видно, що право на житло може бути отримано тільки в установленому законом порядку.

У той же час, як зазначається у коментарі до Кримінального кодексу України, можливість користуватися, володіти і розпоряджатися об'єктами власності, які відчужуються тільки в установленому законом порядку, може бути надана лише оформленням відповідних документів, які встановлюють право на майно або звільняють від обов'язків майнового характеру¹⁶. У разі шахрайства, предметом якого є приватне житло, право на це житло може бути закріплено у різноманітних правовстановлюючих документах, перелік яких наводиться у «Тимчасовому положенні про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно», затвердженому Наказом Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р № 7/5. Зокрема, такими документами є: нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу, довічного утримання, дарування, міни; свідоцтво про придбання жилого будинку (частини будинку) з прилюдних торгів; свідоцтво про право приватної власності на будинок (частину будинку); свідоцтво про право власності, яке видається відповідним органом (у разі приватизації житла); свідоцтво про право на спадщину; свідоцтво на право власності на частку в спільному майні подружжя та інші¹⁷. Оформлюючи зазначені документи, шахраї незаконно набувають права власності та заволодівають житлом.

¹⁵ Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 25 грудня 1992 р. № 12 // Збірник постанов Пленуму Верховного Суду України в кримінальних справах. – Х.: Одіссей, 2000. – С. 131-147.

¹⁶ Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України від 5 квітня 2001 року / За ред. М.І. Мельника, М.І. Хавронюка. – К.: Каннон, А.С.К., 2002. – 1104 с.

Досліджуючи проблеми шахрайства, В.Н. Антонов і О.В. Лисодед вважають, що з предметом злочину даної категорії тісно пов'язана його географія, тобто шахрайство є супутником переважно індустріально розвинутих міст¹⁸. З цього приводу О.В. Шаров справедливо зазначає, що предметом шахрайського посягання найчастіше є житло, розташоване у великому місті, особливо у центральній його частині, що пояснюється його високою вартістю¹⁹. На думку А.А. Дроня, вартість житла визначається залежно від відстані до центру та соціально-економічного розвитку районів²⁰.

Аналіз кримінальних справ про шахрайства, пов'язані з житлом, показав, що у 81,2% випадків предметом шахрайства є житло, розташоване у великих обласних центрах з великою кількістю населення. Водночас, житло у сільській місцевості чи районному центрі предметом шахрайства стає лише у 3,7 та, відповідно, у 15% випадків.

На нашу думку, вчиненню переважної більшості шахрайств у великих містах сприяють:

- вартість нерухомості в обласних центрах є набагато вищою;
- функціонування у зазначених регіонах багатьох агентств з нерухомості, які надають інформацію щодо житлових та інших об'єктів;
- відповідний рівень розвитку цивільно-правових відносин у великих регіонах на відміну від невеликих міст;
- функціонування у великих фінансових та промислових регіонах значних грошових обігів.

На думку О.В. Шарова, предметом злочинного посягання виступають і грошові кошти, отримані в результаті подальшого продажу житла, яким вже

¹⁷ Наказ Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5 «Про тимчасове положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно» // Мала енциклопедія нотаріуса – 2002. – №. – С.77.

¹⁸ Антонов В.Н. Преступные посягательства на рынок жилья (криминологические и уголовно-правовые аспекты): Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Дальневосточный государственный университет. – Владивосток, 1998. – 30 с.; Лысодед А.В. Криминологическая характеристика мошенничества в Украине // Проблемы законности. – 2000. – Вып. 45. – С. 177-185.

¹⁹ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

²⁰ Дронь А.А. Ринок житла в Україні: формування, специфіка та перспективи розвитку: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 08.01.01. / Київський ун. ім. Т.Г. Шевченка. – К., 1997. – 16 с.

заволодів злочинець²¹. Але ми не можемо погодитися з цим твердженням, оскільки предметом шахрайства за таких обставин є, насамперед, житло. Лише набувши права на це житло, злочинець має можливість у подальшому здійснювати щодо нього цивільно-правові операції та отримувати від цього прибуток. На нашу думку, грошові кошти можуть виступати предметом шахрайства у сфері житла, але обов'язково за умов, що злочинець заволодів грошима і не отримав при цьому права на житло. Це особливо проявляється у випадках, коли шахрай укладає угоду стосовно відчуження житла таким чином, щоб у подальшому її можна було у судовому порядку визнати недійсною. За таких обставин дії шахраїв спрямовані не на отримання права на житло, а на одержання різниці між інвентаризаційною вартістю житла, зазначеної у договорі, та фактично виплаченими грошима, сума яких у договорі не зазначається. Житло при цьому повертається колишньому власнику. Шахрайство, предметом якого є грошові кошти, проявляється також у разі несплати іншій стороні грошей як доплати у разі обміну меншої житлової площі на більшу, отримання грошей до оформлення документів, у разі розрахунків тощо.

В.Ф. Єрмолович справедливо зазначає, що кожний злочин як вчинюється, так і приховується завжди у конкретних умовах дійсності та має свої просторово-часові характеристики²². У зв'язку з цим важливе значення для встановлення істини у справі мають місце та час вчинення злочину. Визначення місця вчинення шахрайства у сфері житла є дуже специфічним і відзначається великою розмаїтістю, оскільки процес незаконного заволоніння житлом та правом на нього нерідко буває розтягнутим у часі та просторі, а шахрайство має тривалий характер, якщо дії шахраїв починаються в одному місці, а закінчуються в іншому²³. Як ілюстрацію цьому, можна навести приклад із кримінальної справи. Так, у листопаді 2001 року Д., З., М., К., П., Р., С., Т. та

²¹ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

²² Ермолович В.Ф. Криминалистическая характеристика преступлений. – Мн.: Амалфея, 2001. – 304 с.

²³ 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.; Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

Х., з метою заволодіння шляхом обману житлом Р., створили злочинну групу. Реалізуючи злочинні наміри та діючи згідно з розподілом ролей, Д., М. та С. обманом заволоділи паспортом Р. (старого зразка). Оскільки П. за зовнішніми ознаками був схожий на Р., співучасники злочину З., Т. та Х. запропонували П. виступати, у ході оформлення необхідних документів від імені Р. Однак для подальшого відчуження житла необхідно було сплатити заборгованість по квартплаті, що П. і зробив, пред'явивши при цьому касиру паспорт Р. Після чого З., спільно з П., діючи за вказівкою Д. та М., надали співробітникам ЖЕУ підроблене свідоцтво про начебто смерть матері Р.- гр-ки К. На підставі чого К. була знята з реєстраційного обліку на квартиру (хоча насправді К. була живою). Реалізуючи свій злочинний намір на початку грудня 2001р. співучасник злочину Д., за невстановлених слідством обставин, отримав у ВГІРФО паспорт нового зразка на ім'я Р., передав його П., який підробив у ньому підпис від імені Р. Після цього співучасники злочину Д., З., Т. та П. прибули до відділу приватизації м. Дніпропетровська, де шляхом обману отримали документи на приватизацію квартири Р. На початку лютого 2002 р. П. прибув до нотаріальної контори приватного нотаріуса Дніпропетровського міського нотаріального округу, де, назвавшись Р., підробив підпис від імені останнього в дорученні на право користування та розпорядження квартирою, що належить Р. Доручення було оформлено на ім'я К. Через тиждень, в іншій нотаріальній конторі нотаріусом було оформлено доручення від імені К. на ім'я С. Через день у тій самій нотаріальній конторі на ім'я сумлінного набувача Ж. було оформлено договір купівлі-продажу зазначеної квартири²⁴.

З огляду на наведений приклад, можна побачити, що дії, спрямовані на незаконне відчуження житла, почалися у листопаді 2001 р., а закінчилися у лютому 2002 р., при цьому вони вчинялися у різних місцях.

²⁴ Архівна кримінальна справа суду Бабушкінського району м. Дніпропетровська за 2004 р.

На нашу думку, розтягнутість у часі та просторі процесу незаконного заволодіння житлом зумовлена складним механізмом здійснення правочину стосовно житла, що містить різноманітні типові дії, зокрема:

- отримання з бюро технічної інвентаризації (далі БТІ) витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно або довідки з виконавчого комітету відповідної ради з характеристикою відчужуваного житла;
- отримання довідки про відсутність заборони на відчуження житла;
- отримання нотаріально засвідченої згоди іншого з подружжя, якщо він є співвласником;
- отримання рішення органу опіки та піклування щодо недопущення внаслідок правочину порушення прав осіб, над якими встановлено опіку та піклування;
- нотаріальне посвідчення правочину, що відбувається за умов надання нотаріусу правовстановлюючих та інших необхідних документів;
- державна реєстрація правочину;
- державна реєстрація права власності на житло²⁵.

Таким чином, можна дійти висновку, що дії шахраїв, спрямовані на незаконне заволодіння приватним житлом, можуть вчинятися на будь-якому етапі здійснення правочину. Зокрема, вони починаються з підробки, збирання у різних місцях (БТІ, відділі громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб (далі ВГІРФО), органах опіки та піклування та ін.) документів, необхідних для укладення угоди, і продовжуються нотаріальним посвідченням договору та його державною реєстрацією, а закінчуються безпосереднім заволодінням житлом та правом на нього. Це підтверджується й результатами вивчення нами кримінальних справ, згідно з якими у 86,2% випадків місцем вчинення шахрайства, пов'язаного з укладанням угод щодо відчуження житла, виступає декілька місць. При цьому нотаріальна контора та БТІ завжди фігурують у кримінальних справах як місця вчинення злочину даної категорії.

²⁵ Наказ Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5 «Про тимчасове положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно» // Мала енциклопедія нотаріуса – 2002. – №. – С.77.

На нашу думку, цей факт пояснюється тим, що правочини стосовно відчуження житла не можуть здійснюватися без нотаріального посвідчення договору та його державної реєстрації. Зокрема, згідно зі ст.ст. 657, 716, 719, 1303 Цивільного кодексу України, договори купівлі-продажу, спадкування, міни, дарування обов'язково укладаються у письмовій формі і підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. До того ж, ч. 3 ст. 640 Цивільного кодексу України встановлює, що у разі необхідності нотаріального посвідчення договору і його державної реєстрації він є укладеним з моменту державної реєстрації.

Без сумніву, шахраї розуміють, що недотримання ними встановленої форми договору стосовно відчуження житла матиме наслідком його неукладення, що перешкодить подальшому заволодінню житлом. З огляду на це до механізму їх злочинної діяльності входить вчинення шахрайських дій на стадії нотаріального посвідчення та державної реєстрації правочинів щодо відчуження житла.

За вимогами Закону України «Про нотаріат» від 2 вересня 1993 р, посвідчення договорів про відчуження житла здійснюється за місцем знаходження останнього, а саме, нотаріальні дії з посвідчення правочинів, що спрямовані на відчуження житла, вчиняються в приміщенні державної нотаріальної контори, у державному нотаріальному архіві, або приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса. В окремих випадках, коли фізична особа не може з'явитися в зазначене приміщення, а також коли того вимагають особливості правочину, нотаріальні дії можуть бути вчинені поза вказаними приміщеннями, але в межах території діяльності державної нотаріальної контори чи визначеного для приватного нотаріуса нотаріального округу (ст. 55).

Між тим, навіть за таких обставин для органів досудового слідства встановити місце вчинення нотаріальної дії не є проблемою, оскільки у посвідчувальному написі та в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій записується місце вчинення нотаріальної дії (вдома, у лікарні, за

місцезнаходженням юридичної особи та ін.) із зазначенням адреси, а також часу вчинення нотаріальної дії та причин, з яких нотаріальну дію було вчинено поза вказаних приміщень.

Державна реєстрація правочинів (договорів) щодо нерухомості також проводиться за місцем знаходження державних та приватних нотаріальних контор і здійснюється внесенням реєстратором запису до Реєстру одночасно з його нотаріальним посвідченням. Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 671 «Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації правочинів» Міністерство юстиції визначено держателем Державного реєстру правочинів, а державне підприємство «Інформаційний центр» Міністерства юстиції є його адміністратором, що відповідає за технічне, технологічне та програмне забезпечення Реєстру, надання реєстраторам доступу до нього, збереження та захист інформації, що міститься у Реєстрі. Нотаріуси (реєстратори), які не мають доступу до єдиної комп'ютерної бази даних Реєстру в день посвідчення правочину надсилають один примірник реєстратору, який в день отримання примірника вносить відповідний запис до Реєстру²⁶.

Встановлення під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням житла, місця нотаріального посвідчення правочину (договору) та його державної реєстрації дозволить отримати важливу інформацію про час укладення угоди, сторони правочину, об'єкт, щодо якого здійснювався правочин тощо. Ця інформація, в основному, міститься у Реєстрі нотаріальних дій та Державному реєстрі правочинів.

Згідно зі ст.ст. 182, 657 Цивільного кодексу України, реєстрації підлягає й право власності на нерухоме майно. «Державна реєстрація прав на нерухоме майно, – зазначає Є.О. Мічурін, – є офіційним визнанням та підтвердженням державою фактів виникнення, переходу або припинення майнових прав на

²⁶ Правочини з рухомим та нерухомим майном та їх оподаткування. – К.: Видавець Фурса С.Я., 2005. – 88 с.

нерухоме майно, що супроводжується внесенням даних до Державного реєстру майнових прав на нерухоме майно та їх обмежень»²⁷.

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 1 липня 2004 р., якщо угоду щодо відчуження житла було нотаріально посвідчено та зареєстровано, але право власності на житло не зареєстровано, то громадяни, які стають власниками житла, не мають права у подальшому укладати правочини щодо нього (ст. 3). Втім, слід сказати, що шахраї звичайно мають намір якомога швидше продати житло, набуте незаконним шляхом. Про це свідчать результати вивчених нами кримінальних справ, так у 80% випадків з метою приховування злочину шахраї відразу продавали житло, набуте незаконним шляхом. Отже шахраї зацікавлені у державній реєстрації прав на житло, а незаконні дії можуть вчинятися й на цій стадії. Відповідно до цього, під час вирішення питання щодо вчинення шахрайства стосовно житла, треба обов'язково з'ясувати й місце реєстрації права на житло.

Реєстрація прав власності на нерухоме майно – це внесення запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно у зв'язку з виникненням, існуванням та припиненням права власності на нерухоме майно²⁸. Згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 1 липня 2004 р. реєстрація прав власності на житло проводиться в БТІ, на території якого перебуває нерухоме майно або більша за площею його частина. Встановлення слідчим місця реєстрації права власності на житло дозволить отримати дані про зареєстровані об'єкти нерухомого майна, суб'єктів прав, правовстановлюючі документи, на підставі яких здійснено реєстрацію прав власності тощо.

Говорячи про час вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, зазначимо, що такі злочини здебільшого вчиняються у будні дні, з 09 до 18 години. Це пояснюється тим, що укладення угод щодо житла

²⁷ Мічурин С.О. Правочини з житлом. Науково-практичний посібник. Видання друге, перероблене та доповнене – Харків: Юр світ, 2005. – 472 с.

²⁸ Бездомный И. Государственная регистрация недвижимости // Юридическая практика. – 2003. – № 7. – С. 4.

здійснюється відповідно до режиму роботи державних установ, які проводять цивільно-правові операції щодо нерухомості. Раніше зазначалося, що шахрайства у сфері житла мають тривалий характер. Тому встановлення початку і закінчення злочинних дій та їх тривалості у часі має велике значення для визначення часу безпосереднього закінчення злочину даної категорії. Так, на думку О.В. Шарова, дії зі здійснення правочинів щодо житла завершуються складанням будь-якого документу (доручення, договору купівлі-продажу, міни тощо) чи здійснення будь-якого юридичного факту (перехід права на житло, державна реєстрація права на житло тощо). Момент отримання відповідних (підтверджуючих) документів і є часом вчинення шахрайства²⁹.

Але таке ствердження у науковій літературі є спірним. На думку С.В. Косих, якщо шахрайство починається отриманням права на майно та закінчується безпосереднім заволодінням, виникає протиріччя у визначенні моменту закінчення злочину при заволодінні документами, що підтверджують право на майно. З одного боку, момент їх заволодінням визнається приготуванням до шахрайства, оскільки даний склад є матеріальним і немає підстав до переносу моменту закінчення шахрайства на пізнішу стадію вчинення злочину, тобто визначати його як формальний. З іншого боку, ці діяння є закінченим злочином, оскільки шахрай «отримав право на чуже майно», тобто виконав всі дії, що зазначені у диспозиції даної статті³⁰.

На нашу думку, шахрайство у сфері житла вважається закінченим з моменту державної реєстрації права власності на нього, оскільки, відповідно до Цивільного кодексу України, право власності на нерухомість виникає, переходить, припиняється з моменту його державної реєстрації (ст. 182, 657 ЦК України). Тільки після отримання правомочності з володіння, користування та розпорядження житлом шахраї припиняють свої злочинні дії.

²⁹ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

³⁰ Косых С.В. Мошенничество и борьба с ним (уголовно-правовое и криминологическое исследование на материалах транспорта): Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 1990. – 21 с.

Таким чином, складний механізм здійснення правочину щодо відчуження приватного житла зумовлює тривалий характер шахрайства, що полягає у певній послідовності дій, вчинюваних у різний час у різних місцях, але спрямованих на досягнення кінцевої загальної мети – отримання житла та права власності на нього та здійснення правомочності щодо володіння, користування та розпорядження набутим житлом.

1.3. Способи вчинення шахрайства та слідова картина

Як зазначає Р.С. Белкін, неможливо розкрити злочин, не уявляючи способу його вчинення³¹. Розвиваючи цю думку, В.К. Лисиченко та Р.Н. Шехавцов зазначали, що «криміналістичне вчення про спосіб вчинення злочину та про негативні обставини виступає як теоретико-практична основа для формування розуміння способу протидії розслідуванню, вирішення задач, спрямованих на розробку прийомів подолання конкретних способів цієї протидії»³².

Дослідженню способу вчинення злочину у криміналістичній літературі приділяється велика увага. Так, М.В. Салтевський під способом вчинення злочину розуміє комплекс причинно і функціонально пов'язаних довільних (і частково мимовільних) цілеспрямованих дій злочинця³³. В.Ф. Єрмолович визначає спосіб як систему умисних дій з підготовки, вчинення та приховування злочину, що охоплюються єдиним злочинним умислом, детерміновану психофізичними якостями особи злочинця та вибіркоким використанням відповідних їм умов місця, часу, а також можливих дій з боку потерпілого³⁴. На думку І.Ф. Герасимова, способом вчинення злочину є

³¹ Белкин Р.С. Ведется расследование. – М., 1976. – 217 с.

³² Лисиченко В.К., Шехавцов Р.Н. О формировании основ криминалистического учения о противодействии расследованию // Вісник Луганської академії внутрішніх справ. – 2003. – № 1. – С. 119-133.

³³ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

³⁴ Ермолович В.Ф. Криминалистическая характеристика преступлений. – Мн.: Амалфея, 2001. – 304 с.

комплекс дій суб'єкта з підготовки, вчинення та приховування злочинного діяння, зумовлений цілим рядом суб'єктивних та об'єктивних факторів³⁵.

Іншої точки зору дотримується О.Н. Колісниченко, який запропонував розуміти під способом вчинення злочину образ дій злочинця, що полягає у певній послідовності та поєднанні певних дій, прийомів, що застосовуються суб'єктом. При цьому автор вважає, що розглядати спосіб приготування, вчинення та приховування злочину слід окремо³⁶. Однак ми не можемо погодитися з цим твердженням. На нашу думку, дії з підготовки, вчинення та приховування злочину утворюють єдиний спосіб вчинення злочину, оскільки спрямовані на досягнення кінцевого результату та охоплюється загальною метою. У зв'язку з цим вважаємо більш обґрунтованою точку зору Г.Г. Зуйкова, який вказує, що деталізація способу вчинення злочину на способи приготування, вчинення та приховування злочину значно обмежує можливість пізнати в цілому основний, центральний елемент злочину, оскільки руйнує його структуру. Автор визначив спосіб вчинення злочину як систему об'єднаних загальним задумом дій злочинця з підготовки, вчинення і приховування злочину, детермінованих об'єктивними і суб'єктивними факторами, поєднаних з використанням відповідних знарядь і засобів та умов місця та часу³⁷.

Цю позицію поділяє й Є.І. Макаренко, на думку якого «спосіб учинення злочину це детермінована особистістю, предметом і обставинами злочинного зазіхання система дій суб'єкта, спрямована на досягнення злочинної мети. У цій системі можуть бути виділені дії щодо підготовки, безпосереднього вчинення і приховування слідів злочину»³⁸.

Проаналізувавши наведені визначення, варто відзначити, що до змісту криміналістичного поняття «спосіб вчинення злочину» більшість авторів відносить: 1) дії, прийоми з підготовки, вчинення та приховування, пов'язані

³⁵ Герасимов И.Ф. Криминалистические характеристики преступлений в методике расследований // Методика расследования преступлений. – М., 1997. – С. 2-5.

³⁶ Колесниченко А.Н. Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Х., 1967. – 18 с.

³⁷ Колесниченко А.Н. Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Х., 1967. – 18 с.

³⁸ Макаренко Є.І. Вступ у криміналістику. Навч. посібник. – Дніпр-ськ: АМСУ. 2000, 194 с.

між собою єдиною метою; 2) дії, детерміновані об'єктивними та суб'єктивними факторами. Крім того, всі автори приділяють увагу суб'єкту та суб'єктивній стороні злочину. Враховуючи викладене, можна дійти висновку, що під способом учинення злочину варто розуміти систему об'єднаних єдиним задумом умисних дій злочинця з підготовки, вчинення та приховування злочину, детермінованих об'єктивними та суб'єктивними факторами та спрямованими на досягнення протиправної мети. З огляду на це, спосіб учинення злочину є головним і єднальним елементом, за допомогою якого можна дослідити виявлені у процесі аналізу зв'язки між всіма структурними елементами криміналістичної характеристики шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Говорячи про спосіб учинення шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження житла, необхідно зазначити, що він також характеризується наявністю системи взаємопов'язаних дій щодо підготовки, вчинення та приховування слідів злочину. Дії шахраїв, особливо коли вони діють у складі організованої групи, заздалегідь розподілені й узгоджені поміж собою та виконуються з великою точністю. Так, наприклад, стадія підготовки до злочину даної категорії у багатьох випадках має складний структурований характер, про що свідчить і проведений нами аналіз кримінальних справ.

Зокрема, у ході вивчення кримінальних справ нами були виявлені такі етапи підготовки до вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла:

1. Підшукування об'єкта злочину та збирання щодо нього інформації.

На цьому етапі шахраї, як правило, використовують оголошення у засобах масової інформації про продаж та оренду житла. А також через знайомих власника житла, його родичів, працівників житлово-експлуатаційних установ (далі ЖЕУ) та працівників ВГІРФО збирають інформацію про сам об'єкт злочинного посягання, його власника і кількість зареєстрованих у житлі осіб, у тому числі й неповнолітніх. Як показало вивчення нами кримінальних справ, у 50% випадків шахраї надавали перевагу житлу, власником якого є особа

похилого віку; у 33,75% випадків особі, яка зловживає спиртними напоями, наркотиками; а у 36,25% випадків потерпілими були особи, у яких не було родичів.

2. Підшукування співучасників злочину. Слід сказати, що у 77,5% кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, є підстави припускати, що злочин вчинявся у співучасті з особами, які мали відношення до укладення угод щодо нерухомості, а саме: з нотаріусами, працівниками БТІ, ВГІРФО та ін., а також з працівниками правоохоронних органів, які приховували таку злочинну діяльність.

3. Планування злочинної операції, як показав аналіз вивчення кримінальних справ, відбувається завжди. Наведемо приклад. Так, Ж., З., З., С. та Г., з метою шахрайського заволодіння житлом громадян, створили стійку організовану групу. Перед реалізацією злочинних намірів Ж., як організатор та керівник організованої групи, детально планував шахрайську операцію щодо заволодіння житлом громадян. Відповідно до розробленого плану, Ж. входив у довіру до осіб, які мали проблеми матеріального характеру, запевнював їх про необхідність підписання доручення на право управління та розпорядження належним їм житлом на ім'я співучасників злочину Г. або С. У свою чергу, З. оформлювала документи на приватизацію та відчуження житла, поширювала інформацію про продаж об'єктів нерухомості, запевнювала покупців та інших осіб у законності здійснюваних угод. Обов'язки Г. та З. полягали у тому, щоб представлятися покупцям та іншим особам власниками об'єктів нерухомості, підписувати договори щодо відчуження житла, виконувати доручення Ж. Роль З. заключалась у тому, щоб надавати Ж. інформацію про об'єкти нерухомості, котрими можна заволодіти обманом та зловживанням довірою, здійснити реєстрацію та зняття з реєстраційного обліку таких об'єктів, оформити первинні документи, необхідні для приватизації квартир з метою їх подальшого продажу. До обов'язків С. входило надавати транспортні засоби членам злочинної групи під час їх пересування в м. Дніпропетровську для оформлення необхідних документів щодо приватизації та відчуження житла. Розробивши

план шахрайської операції щодо незаконного заволодіння житлом громадян, співучасники злочину приступали до його реалізації³⁹.

4. Вибір способу заволодіння правом на житло. Як правило, шахраї володіють певними знаннями щодо житлового, цивільного, сімейного законодавства, знають порядок здійснення правочинів щодо відчуження житла, а також перелік необхідних документів. Застосовуючи відповідні знання, шахраї обирають найбільш прийнятний для них спосіб вчинення злочину. При цьому вони звичайно спираються на певну ситуацію.

5. Вхідження у довіру до власника житла. На цьому етапі шахраї встановлюють довірчі стосунки з особою, яка має у власності житло, та схиляють останню до укладання вигідної для них угоди, спрямованої на відчуження житла. Наведемо приклад із кримінальної справи. Так, Ж. і З., отримавши інформацію, що Т. має проблеми матеріального характеру, почали входити до нього в довіру через надання йому протягом двох місяців незначних грошових коштів, продуктів харчування та спиртних напоїв. Після того, як Т. став довіряти Ж. і З., останні почали запевнювати Т. підписати доручення на право продажу його житла на ім'я З. Шахраї запевнили Т., що після продажу квартири вони повернуть йому гроші. При цьому вони, звісно, заздалегідь не мали наміру виконувати взяті на себе зобов'язання⁴⁰.

6. Підробка документів. Як правило, полягає у розшуку осіб, які володіють навичками підробки документів, необхідних для укладання угоди. Але нерідко шахраї і самі підробляють документи з метою їх подальшого використання у злочинних цілях.

7. Придбання справжніх документів, коли злочинці обманом власника житла використовують його справжні документи та повноваження з володіння, використання, розпорядження майном чи правом на таке майно. О.В. Шаров з цього приводу зазначав, що використання справжніх документів під час учинення шахрайства можливе лише у випадку, коли власник житла під

³⁹ Архівна кримінальна справа апеляційного суду Дніпропетровської області за 2005 р.

⁴⁰ Архівна кримінальна справа апеляційного суду Дніпропетровської області за 2005 р.

впливом шахрая, обманюючись щодо його намірів, сам передає йому повноваження з володіння, використання, розпорядження майном чи правом на майно в цілому⁴¹. Між тим, вивчення нами 160 кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, показало, що справжні документи, окрім обману власника, шахраї отримували і через їх викрадення або знаходження як загублених.

Слід зазначити, що нерідко шахрайство, пов'язане з відчуженням житла, вчиняється за наявності доручення на право укладення угод, як підробленого, так і отриманого через обман або зловживання довірою. Як слушно зазначає Я.М. Гутарін, саме з моменту отримання засвідченого нотаріально документа на право розпорядження нерухомим майном шахраям надається безмежна можливість щодо розпорядження цим майном у злочинних цілях⁴².

Підсумовуючи, можна сказати, що існування об'єктивних ситуацій, за якими житло громадян не однаковою мірою є доступним для злочинних посягань, обумовлює різний рівень підготовки шахраїв до вчинення злочинних дій. Готуючись до вчинення злочину, шахраї серйозно підходять до питань вибору об'єкта злочину та збору інформації щодо нього та власника, підшукування співучасників злочину, планування злочинної операції, підробки і використання документів, які надають повноваження на володіння, використання, розпорядження майном чи правом на таке майно.

Говорячи про особливості розслідування шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження житла, зазначимо, що його складність, певною мірою, зумовлена різноманітністю способів вчинення злочину зазначеної категорії. З цього приводу С.А. Яні зазначає, що «кількість способів шахрайства так само невичерпна, як велика та невичерпна людська фантазія»⁴³.

У зв'язку з цим пропонується класифікувати способи вчинення шахрайства у сфері житла та більш детально спинитися на їх аналізі. Передусім

⁴¹ Шарухнов.Н.Г. Криміналістика: Учебник. – М.: Юристь, 2003. – 639 с.

⁴² Законодавство України про нерухомість / Упорядник Гутарін Я.М., - К.: Юрінком Інтер, 1999. – 368 с.

зазначимо, що за об'єктивною стороною шахрайства у сфері житла можна поділити на такі, що вчиняються за допомогою обману та зловживання довірою. У юридичній літературі було зроблено чимало спроб об'єднати всі види шахрайського обману в групи⁴⁴. Однак дотепер немає єдиної думки з цього приводу. Одні автори вважають, що при шахрайстві всі різновиди обману можуть бути згруповані у чотири групи, зокрема: 1) обман стосовно особи, яка отримує майно; 2) обман щодо предметів; 3) обман з приводу різноманітних подій та дій; 4) обман у намірах⁴⁵. На думку інших щодо шахрайства можна виділити шість видів обману, зокрема: 1) обман щодо предметів, 2) обман щодо своєї особи або особи інших, 3) обман юридичних осіб, 4) обман з приводу різноманітних дій і подій, 5) обман у намірах, 6) обман щодо наявності, відсутності або чинності закону⁴⁶.

Аналіз вивчення кримінальних справ показав, що обман як спосіб шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, за змістом може стосуватися різноманітних обставин, щодо яких шахрай вводить в оману власника житла (потерпілого).

На наш погляд, види обману, що застосовується шахраями з метою незаконного заволодіння житлом громадян, можуть бути згруповані наступним чином:

1) обман щодо суб'єкта угоди. Наприклад, коли особа, яка не є власником житла, намагається його продати, хоча житло їй не належить (50% випадків). Подібний обман А.І. Бойцов поділяє ще на підвиди, зокрема, обман у тотожності (суб'єкт видає себе не за ту особу, якою він є насправді) та обман в

⁴³ Яни С.И. Расследование мошенничества: Автореф. дис... канд. юрид. наук:12.00.09. – М., 1967. – 16 с.

⁴⁴ Лесняк В.И. Мошенничество: уголовно-правовой и криминологический аспекты: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Екатеринбург, 2000. – 192 с.

⁴⁵ Бойцов А.И. Преступления против собственности. – СПб.: Изд-во «Юридический центр Пресс», 2002. – 775 с.

⁴⁶ Смаглюк О.В. Шахрайство за кримінальним кодексом України 2001 року: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Національна академія внутрішніх справ України. – К., 2003. – 179 с.

особистісних якостях (введення в оману щодо службового або суспільного становища, кваліфікації, професії тощо, якими суб'єкт не володіє)⁴⁷;

2) обман з приводу подій, які мають юридичне значення, наприклад, коли співвласник житла перебуває у місцях позбавлення волі (8,7% випадків);

3) обман щодо характеристики нерухомого майна, що відчужується, а саме: стану житла, його місця розташування тощо (3,7% випадків);

4) обман щодо характеру дій, що вчиняються окремими учасниками, наприклад, коли для підпису власнику житла пред'являється договір купівлі-продажу житла, але під виглядом договору міни тощо (11,2% випадків);

5) обман у намірах особи шахрая. Як правило, отримання права на житло у даному випадку відбувається за умов виконання зобов'язання, яке у дійсності особа не має намір виконати (26,2%).

Аналіз думок слідчих та працівників оперативних підрозділів ОВС показав, що на практиці існують труднощі, пов'язані з відмежуванням обману та зловживання довірою. У юридичній літературі також відсутній єдиний погляд на зазначену проблему. Так, у науковій праці С.Ю. Романова обґрунтовується думка про те, що зловживання довірою є особливим різновидом обману в широкому сенсі, тобто обманом у довірі. Злочинець, здійснюючи обман, навмисно вводить в оману, застосовуючи при цьому інтенсивні засоби впливу на волю потерпілого. Винний отримує майно, користуючись довірою власника, а згодом завдає шкоду його законним інтересам, тобто вчиняє обман у довірі (у взаємовідносинах). При цьому довіритель упевнений у його добропорядності, щирості, чесності⁴⁸. С.Д. Назаров також вважає, що зловживання довірою становить собою приватний випадок обману і є його особливим різновидом⁴⁹. На думку О.В. Лисодеда, зловживання довірою можливо тільки після встановлення між шахраєм і власником житла особливих довірчих стосунків. Як правило, шахрай

⁴⁷ Бойцов А.И. Преступления против собственности. – СПб.: Изд-во «Юридический центр Пресс», 2002. – 775 с.

⁴⁸ Романов С.Ю. Обман як спосіб злочинної діяльності: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08. – К.: НАВСУ, 1998. – 16 с.

намагається встановити довірчі стосунки з жертвою саме для того, щоб було легше здійснити обман⁵⁰.

Ми дотримуємося позиції, згідно з якою зловживання довірою не може бути різновидом обману, оскільки ці поняття відбивають різний ступінь суспільної небезпеки винного. Навіть у диспозиції статті 190 Кримінального кодексу України між вищевказаними поняттями міститься частинка «або», тобто законодавець дає змогу зрозуміти, що шахрайство може вчинюватися або шляхом обману, або зловживанням довірою. З цього витікає, що поглиблене вивчення понять «обман» та «зловживання довірою» допомагає прийняти правильне рішення щодо кваліфікації злочину і відмежувати шахрайство від інших кримінально-караних діянь.

Способи шахрайства, пов'язаного з відчуженням житла, можна також поділити залежно від виду відчуження. Результати вивчених нами кримінальних справ свідчать, що, найбільша кількість таких злочинів вчиняється під час купівлі-продажу житла – 81,2%; потім – шахрайства, вчинені під час укладання договору міни житла – 7,5%; шахрайства під час успадкування – 6,2% та під час відчуження у вигляді дарування житла – 5% .

Крім того, за змістом вчинюваних дій, незалежно від виду відчуження житла, шахраями застосовувалися різні способи його вчинення. Найбільш поширеним способом є:

- оренда житла з подальшим продажем особою, яка не є його власником (37,5%);
- використання фіктивної посередницької фірми та фіктивної нотаріальної контори (12,5%);
- пропозиція обміну меншої житлової площі на більшу з доплатою або відмова надати потерпілому інше житло (11,2%);
- введення в оману власника житла з приводу змісту угоди (11,2%);

⁴⁹ Назаров С.Ю. Особенности применения уголовного закона при расследовании группового мошенничества, совершенного в жилищной сфере // Российский следователь. – 2001. - № 3. – с. 3-5.

⁵⁰ Лисосед О.В. Кримінологічні проблеми шахрайства: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / НЮА ім. Ярослава Мудрого. – Х., 1999. – 17 с.

- привласнення грошей без виконання умов, передбачених договором купівлі-продажу житла (7,5%);
- неодноразовий продаж житла (5%);
- продаж житла без узгодження з членами сім'ї, які мають право власності на нього (5%);
- продаж житла, яке має юридичні обмеження або невиконані зобов'язання (3,7%);
- продаж житла за неіснуючою адресою (3,7%);
- визнання угоди недійсною та привласнення грошей (2,5%);
- отримання грошей до оформлення документів (2,5%).

Пропонуємо більш докладніше розглянути кожен спосіб окремо.

1. Використання фіктивної посередницької фірми. На жаль, в Україні не є достатньо врегульованим інститут посередництва, і недоліком чинного законодавства є той факт, що посередницька (ріелтерська) діяльність, в основному, регламентується страховим, рекламним, цивільним законодавствами. Тому, у випадках позбавлення набувача або відчужувача права власності на житло шляхом умисного сприяння у вчиненні незаконних дій, ріелтери не завжди несуть прямої та повної відповідальності за наслідки, оскільки контроль за їх діяльністю з боку державних органів практично відсутній. Відповідно Указу Президента України «Про ріелторську діяльність» від 27 червня 1999 року № 732\99, юридичні особи, що займаються посередництвом, інформаційно-консультаційною діяльністю або торгівлею у сфері нерухомості зобов'язані отримати відповідне свідоцтво, без якого ця діяльність забороняється, тому при виборі особи, яка буде представляти інтереси відчужувача житла, необхідно у неї це свідоцтво запросити.

А втім, останнім часом трапляються випадки, коли з'являються фіктивні фірми-одноденки, які займаються злочинною діяльністю та пропонують допомогу у здійсненні правочинів щодо житла. В.В. Лисенко, аналізуючи поняття «фіктивна фірма» визначає її як юридичну особу, зареєстровану в установленому законом порядку, з використанням хибної інформації про

засновників, адміністрацію, місцезнаходження (за підробленими, викраденими документами, на осіб, які не мають постійного місця проживання тощо) з метою використання її як засобу вчинення або приховування протиправних дій⁵¹. Як правило, у свідоцтві про реєстрацію такої фірми зазначаються дані про осіб, які не є засновниками фірми і вказується вигадана її адреса. До того ж, використовуються підроблені печатки, штампи, устави та інші документи фірм, які дійсно існують на законних підставах, з метою створення враження про законну діяльність фірми, до якої звертаються громадяни за юридичною допомогою. Часто фірма може бути не зареєстрованою і взагалі не існувати. Звичайно «посередник», отримавши доручення на укладання угоди, здійснює від імені власника правочин, одержує гроші від продажу житла, після чого зникає.

Вивчаючи кримінальні справи, ми дійшли висновку, що вчинення шахрайства, суб'єктом якого є посередник, може складатися з таких етапів:

- створення фіктивної посередницької фірми;
- розміщення оголошення в ЗМІ про продаж або купівлю квартири;
- укладення з покупцем угоди про надання юридичної допомоги з купівлі житла або нотаріальне оформлення доручення на укладання угоди, пов'язаної з відчуженням житла від імені відчужувача;
- використання доручення для вчинення незаконних операцій з житлом;
- привласнення посередником грошей, одержаних внаслідок відчуження житла.

2. Використання фіктивної нотаріальної контори. Полягає у використанні під час укладення угоди підроблених печаток нотаріусів або створення фіктивної нотаріальної контори. Як правило, один із шахраїв пред'являє потенційному покупцю фіктивні документи, що підтверджують право власності на житло. Останній, сприймаючи злочинця як власника житла,

⁵¹ Лысенко В.В. Фиктивные фирмы (криминалистический анализ). – К.: Парламентское изд-во, 2002. – 112 с.

а нотаріуса як особу, що діє на підставі Закону «Про нотаріат», дає згоду на оформлення договору купівлі-продажу. Після чого «нотаріус» посвідчує угоду, скріплює її своїм підписом і підробленою печаткою, а шахрай, виконуючий роль відчужувателя житла, отримує гроші від потерпілого.

За таких обставин механізм вчинення шахрайства може складатися з таких дій:

- ❖ підшукування місця розташування нотаріальної контори та особи (члена злочинної групи), яка виступатиме у ролі нотаріуса;
- ❖ створення «нотаріальної контори» на підставі фіктивних документів;
- ❖ підробка бланків і печаток нотаріуса;
- ❖ підробка документів, що надають право власності на житло (свідоцтво про право власності на житло, договір купівлі-продажу);
- ❖ підшукування особи, яка має намір придбати житло.

3. Неодноразовий продаж житла. Полягає у продажу одного об'єкта відразу декільком набувачам і одержанні від них грошей внаслідок укладення угоди. Механізм даного способу є таким. Під час реєстрації договору купівлі-продажу складаються два абсолютно однакових екземпляри цього договору, один з яких отримує продавець, інший – набувач. Продавець може отримати обманом інший екземпляр договору у набувача, або, через нібито втрату оригіналу, отримати у нотаріуса дублікат договору. Потім, на підставі справжніх документів, що підтверджують право власності на житло, протягом одного дня шахрай звертається у декілька нотаріальних контор і укладає угоди з декількома набувачами, від яких отримує гроші. Власником житла звичайно стає той, хто першим звернеться до бюро технічної інвентаризації.

4. Оренда житла з подальшим продажем особою, яка не є його власником. Механізм у даному випадку є таким:

- оренда житла в особи, яка є його справжнім власником;

- отримання оригіналів документів, що підтверджують право власності на житло від потерпілого обманом чи зловживанням довірою, їх крадіжка або підробка;
- заволодіння паспортом власника житла та вклеювання в нього фотокартки шахрая;
- підшукування покупця;
- фіктивне оформлення договору купівлі-продажу та отримання грошей від продажу житла.

5. Продаж житла без узгодження з членами сім'ї, які мають право власності на нього. Відповідно до ст. 69 Сімейного кодексу України угоди щодо відчуження житла подружжя, яке належить їм на праві сумісної власності, можуть бути посвідчені нотаріусом за наявності згоди другого члена сім'ї. Якщо співвласником житла є неповнолітній, згідно зі ст. 190 цього Кодексу житло може бути відчужене до досягнення ним повноліття лише з дозволу органу опіки та піклування⁵².

Останнім часом мають місце факти підробки та видачі зазначеними органами фіктивних документів, необхідних для відчуження житла. Досить часто шахраї підроблюють довідки про склад сім'ї або вступають у змову з працівниками житлово-експлуатаційної контори з метою приховування інформації щодо членів родини, зареєстрованих у квартирі.

6. Привласнення грошей без виконання умов, передбачених договором купівлі-продажу житла. Полягає у відмові від переселення та зняття з реєстраційного обліку колишнього власника з відчуженого житла. Цей факт ускладнює проживання сумлінного набувача у квартирі, що є його власністю на підставі нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу.

Наведемо приклад. В., увійшовши в довіру до власників житла, запропонував їм придбати у них житло, обіцяючи сплатити через деякий час подвійну вартість їхнього житла, хоча виконувати умови, передбачені

⁵² Сімейний кодекс України: Прийнятий Верховною Радою України 26 грудня 2002 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002 – № 21-22. – Ст. 135.

договором, заздалегідь наміру не мав. Не знаючи про справжні наміри В., власники квартир, одержавши від нього гроші у вигляді авансу, оформлювали угоду купівлі-продажу житла на біржі, і як тільки В. набував статусу власника квартири, він продавав житло, зникаючи з грошима від продажу цих квартир⁵³.

7. Визнання угоди недійсною та привласнення грошей. Для обчислення держмита при посвідченні договорів про відчуження житла необхідно здійснити оцінку його вартості, що приймається не нижче інвентаризаційної або балансової вартості з урахуванням індексації вартості житла і зносу на момент відчуження, що вказується за даними БТІ. Оцінка житла здійснюється оцінювачами як орієнтир для сторін, що можуть на свій вибір у договорі вказати ціну, більш-менш тотожну оцінці житла. Якщо договірна ціна житла більше оцінки, державне мито обчислюється виходячи з ціни договору, тобто з більшої суми⁵⁴. У разі відчуження нерухомого майна, як повідомляє С.Я. Фурса, об'єктом оподаткування у платника є дохід, отриманий від продажу не частіше одного разу протягом звітного податкового року будинку, квартири чи кімнати, і оподатковується за ставкою 1% від вартості такого майна, якщо загальна площа такого житла не перевищує 100 квадратних метрів. За інших умов, частина доходу, яка пропорційна сумі такого перевищення, підлягає оподаткуванню за ставкою 5%. У разі продажу два або більше разів протягом року будь-якого з об'єктів нерухомості, незалежно від площі, дохід оподатковується також за ставкою 5%⁵⁵.

Між тим, як зауважує ряд науковців, велика ставка оподаткування призводить до того, що громадяни, з метою зменшення розміру податку на реєстрацію права власності, у договорі вказують вартість оцінки, визначеної БТІ, яка менше за ринкову вартість у декілька разів⁵⁶. Решта грошей звичайно сплачується без оформлення документів. Цей недолік податкового

⁵³ Архівна кримінальна справа м. Марганца Дніпропетровської області за 2004 р.

⁵⁴ Мічурин С.О. Правочини з житлом. Науково-практичний посібник. Видання друге, перероблене та доповнене – Харків: Юр світ, 2005. – 472 с.

⁵⁵ Правочини з рухомим та нерухомим майном та їх оподаткування. – К.: Видавець Фурса С.Я., 2005. – 88 с.

⁵⁶ Афанасьєва Н., Долинская О. Налогообложение недвижимости // Юридическая практика. – 2003. – № 43. – С. 21.

законодавства у своїх злочинних цілях використовують і шахраї, коли укладають угоду таким чином, щоб у подальшому її можна було у судовому порядку визнати недійсною, з двобічною реституцією. За таких обставин дії шахраїв спрямовані на одержання різниці суми, вказаної у договорі та реально виплаченими грошима.

Практика свідчить, що найчастіше шахраї як підстави для подальшого визнання угоди недійсною використовують факти порушення прав неповнолітніх власників, вчинення угоди у стані алкогольного, наркотичного чи токсичного сп'яніння, недієздатність чи обмежену дієздатність особи, яка уклала угоду, встановлення інших співвласників житла, права яких були порушені, тощо. Названі чинники, згідно зі ст. 215 Цивільного кодексу України, зумовлюють визнання угоди недійсною. Проблема в тому, що потерпілою стороною за таких обставин завжди є покупець житла. Шахрай, як правило, не приховується, а виконує винесене судом рішення, одержуючи своє житло в натурі, а покупцю повертається лише сума, вказана в договорі купівлі-продажу. Різницю між вже фактично виплаченими грошима та інвентаризаційною вартістю, зазначеною у договорі, отримує шахрай.

8. Пропозиція обміну меншої житлової площі на більшу з доплатою або відмова надати потерпілому інше житло. Шахраї підшукують за допомогою працівників ЖЕУ сім'ї, які мають велику заборгованість по комунальним послугам, і пропонують свою допомогу з продажу житла та погашення заборгованості. Власник запевнюється, що після продажу його багатокімнатної квартири для нього буде придбано однокімнатну, і він отримає грошову різницю від продажу. Власник, якого шахрай вводить в оману щодо своїх намірів, свідомо передає право оформлювати документи та укласти угоду, змістом якої є відчуження житла. Внаслідок цього шахрай на підставі доручення продає не належне йому житло і заволодіває грошима від продажу.

9. Введення в оману власника квартири з приводу змісту угоди. Цей спосіб може полягати у підшукуванні шахраями особи, яка є власником

приватного житла, але має проблеми матеріального характеру. Їй пропонують гроші у борг, а під заставу такої угоди пропонують закласти житло. Обманом власник житла підписує замість договору застави договір купівлі-продажу. Трапляються й ситуації, коли замість договору купівлі-продажу власник житла підписує договір дарування на ім'я шахрая⁵⁷.

10. Отримання грошей до оформлення документів. Звичайно покупець сподівається на добропорядність продавця та передає йому гроші до оформлення документів. При цьому розписка продавцем не надається, а свідки, як правило, відсутні. Прикладом, є така кримінальна справа. Так, Г. запропонувала набувачу Д. надати всю суму грошей за продаж належної їй квартири до оформлення договору купівлі-продажу. Д, перебуваючи з Г. у довірливих стосунках, погодилась і віддала гроші за житло без оформлення розписки. Проте Г. заздалегідь квартиру продавати не збиралась, а грошей так і не повернула⁵⁸.

11. Продаж житла, яке має юридичні обмеження або невиконані зобов'язання. Юридичними обмеженнями та невиконаними зобов'язаннями можуть бути: арешт, який накладено слідчим, прокурором, суддею; відмова від реєстрації прав; житловий спір; застава; обмеження прав неповнолітніх тощо. Власник такого житла, не маючи можливості відчужувати житло на законних підставах, вступає у змову із службовими особами, які є суб'єктами приховування факту обмеження та невиконання зобов'язань, після чого житло відчужується.

12. Збір застави. Як правило, дається оголошення у ЗМІ про продаж житла за ціною, що є нижче ринкової. Внаслідок цього з'являється велика кількість покупців. Власник житла може бути як справжнім, так і несправжнім. У випадку заінтересованості осіб, які мають намір придбати житло, шахраї одержують заставу у розмірі 5-10% від вартості продажу житла, з домовленістю продажу житла через деякий час, після чого зникають.

13. Шахрайство при розрахунках. Як ілюстрацію, наведемо приклад. Так, Б. та К. уклали в нотаріальній конторі угоду купівлі-продажу житла, що

⁵⁷ Архівна кримінальна справа апеляційного суду Дніпропетровської області за 2005 р.

⁵⁸ Архівна кримінальна справа Баглейського суду м. Дніпродзержинську Дніпропетровської області за 2003 р.

належало К. При цьому у договорі було зазначено (формально), що розрахунок відбувся ще до його підписання. К., за об'єктивних причин, звільнити відразу приміщення квартири не мав можливості. Між тим, Б. та К., перебуваючи у довірчих стосунках, домовились, що суму грошей від укладеної угоди Б. поверне К. після звільнення останнім приміщення квартири. Гроші, що необхідно було сплатити за придбане житло, Б. поклав у орендовану ним банківську комірку. При цьому одержати гроші можна було за умов надання юридично оформленого договору купівлі-продажу житла. Через деякий час Б. виїхав за кордон, а шахрай надав у банк вказаний договір та одержав всю готівку, яка зберігалася у банківській комірці⁵⁹.

Ряд науковців, зокрема С.Я. Фурса, Е.О. Мічурин, С.О. Сліпченко та О.В. Соболев, з цього приводу зазначають, що момент передачі грошей внаслідок укладення угоди законодавством не є врегульованим, а це стає причиною незаконних дій. На їх думку, проблема у тому, що при здійсненні правочинів з житлом у договорі сторони повинні вказувати, що розрахунок повністю зроблений до його підписання. У дійсності, це робиться не завжди⁶⁰. У випадку, коли у набувача є сумнів щодо намірів відчужувача, цікавою є пропозиція С.Я. Фурси, який пропонує при укладенні договору купівлі-продажу вказувати, що належні відчужувачу гроші будуть передані йому після державної реєстрації, а до того моменту знаходитимуться на депозиті у нотаріуса⁶¹. Між тим, це тільки пропозиції, що на практиці не реалізовані.

14. Продаж квартири за адресою, яка не існує. Вартість житла, що перебуває у неналежному технічному стані чи знаходиться не в центральній частині міста, як правило, є набагато нижчою. Тому з метою одержання від продажу житла значно більшої суми грошей, ніж воно коштує, недобросовісний відчужувач змінює таблички з номерами квартир, будинків, назвами вулиць та

⁵⁹ Архівна кримінальна справа, зупинена за ст. 206 п. 3 КПК України // архів СУ УМВС України в Дніпропетровській області за 2003 р

⁶⁰ Сліпченко С.О., Мічурин Е.О., Соболев О.В. Житлове право України: Науково-практичний посібник. – Харків: Еспада, 2003. – 344 с.; Фурса С. Нотаріат України та Агенство з реєстрації прав на нерухоме майно: порівняльні аспекти їх діяльності // Підприємство, господарство і право. –2001. – № 10. – С. 40.

демонструє набувачеві зовсім інше житло. Внаслідок цього настають правочини з хибами волі набувача та виникають судові спори. Зокрема, у нотаріальній конторі набувач підписує договір, вважаючи, що стане власником того житла, яке йому демонстрували. Насправді за адресою, вказаною у правовстановлюючих документах, зазначено інший об'єкт. Є.О. Мічурин, з метою запобігання подібним злочинам пропонує впровадити пооб'єктну реєстрацію нерухомого майна. Зокрема, ввести таку систему, де номер об'єкта нерухомості міг би вказуватись у довідці-характеристиці БТІ та у документі на відчуження нерухомості. Тоді, вважає автор, для встановлення окремого будинку або квартири на земельній ділянці чи у складі місцевості достатньо буде звернутись до відповідного земельного або містобудівного кадастру і з'ясувати, чи дійсно номер окремого об'єкту відповідає номеру земельної ділянки і чи розташована на цій ділянці відповідна будівля⁶².

Зазначимо, що наведений перелік способів охоплює лише найбільш загальні риси, що характеризують шахрайство, пов'язане з відчуженням приватного житла. Тому в кожному окремому випадку необхідно виходити з конкретних обставин події та дій учасників щодо підготовки, вчинення та приховування злочину.

Варто зупинитися також на діях щодо приховування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. З цього питання Р.С. Белкін вважає, що спосіб приховування злочину може в деяких випадках не включатися в систему способу злочину. На його думку, спосіб приховування може існувати самостійно як система дій зі знищення, маскування та фальсифікації слідів злочину та злочинця, якщо дії щодо вчинення та приховування злочину розірвані за суб'єктом та умислом⁶³.

М.В. Салтевський допускає спосіб приховування як самостійне явище лише тоді, коли злочин вже вчинений, у багатьох випадках зареєстрований і щодо нього

⁶¹ Фурса С. Нотаріат України та Агенство з реєстрації прав на нерухоме майно: порівняльні аспекти їх діяльності // Підприємство, господарство і право. – 2001. – № 10. – С. 40.

⁶² Мічурин Є. Особливості правового режиму житла та його співвідношення з іншими видами нерухомого майна // Право України. – 2002. – № 11. – С. 91-93.

ведеться розслідування. В інших випадках, особливо в умисних злочинах, – каже науковець, – спосіб злочину звичайно утворюють дії, спрямовані на підготовку, безпосереднє вчинення та приховування злочину⁶⁴.

На думку М.В. Даньшина, існування способу приховування злочину, що не входить до структури способу його вчинення є можливим, але за відсутністю єдиного злочинного замислу, що охоплює всі стадії злочинної діяльності⁶⁵.

Аналізуючи наведені точки зору, можна сказати, що більшість науковців допускає самостійне існування способу приховування злочину, але обов'язково за наявності певних умов. На нашу думку, виділення способу приховування як самостійного елемента криміналістичної характеристики шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, є неприйнятним. Хоча дії з підготовки та приховування злочину даної категорії окремо і мають свої самостійні цілі, але, утворюючи єдиний спосіб вчинення злочину, вони, окрім своїх приватних цілей, об'єднані та спрямовані на досягнення кінцевого результату, що охоплюється єдиною метою – заволодіння житлом та правом на нього.

Як ми раніше зазначали, шахрайство у сфері приватного житла завжди вчиняється умисно, і вже на стадії підготовки здійснюється чітке планування та моделювання злочинного діяння, під час чого шахраями можуть замислюватися дії з приховування злочину. З цього приводу Г.Г. Зуйков каже: «Якщо суб'єкт замислив, а потім вчиняє відповідні дії з підготовки, вчинення та приховування злочину, то останні складають єдиний комплекс способу злочину»⁶⁶.

Ряд авторів, зокрема В.В. Тіщенко, М.В. Даньшин, вважають, що дії з приховування злочину можуть здійснюватися не тільки після вчинення злочину, але й під час його підготовки, включаючи приховування самих підготовчих дій (підбір, придбання, виготовлення засобів, що перешкоджають

⁶³ Белкин Р.С. Курс криминалистики: Криминалистические средства, приемы и рекомендации. – М.: Юристъ, 1997. – Т.3. – 480 с.

⁶⁴ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

⁶⁵ Там же.

⁶⁶ Зуйков Г.Г. Криминалистическое учение о способе совершения преступления: Автореф. дис... д-ра юрид. Наук: 12.00.09. – М., 1970. – 48 с.

отриманню правдивої інформації про зовнішність злочинця, тощо)⁶⁷. Підтвердженням цьому є й дані, отримані під час вивчення кримінальних справ. Так, у 43,7% випадків шахраї при підготовці до вчинення злочину підшукували особу, за ознаками зовнішності схожу на власника житла, або використовували парики, окуляри, маски, одяг для того, щоб пред'явити цю особу нотаріусу за паспортом власника житла та здійснити угоду від імені останнього. Звичайно, за допомогою таких дій є можливою реалізація злочинного замислу. Водночас у такий спосіб ці дії перешкоджають отриманню правдивої інформації щодо зовнішності злочинця у майбутньому. До того ж, на стадії підготовки шахраї нерідко створюють правомірне уявлення щодо характеру їх дій та події в осіб, які були її свідками⁶⁸. Прикладом можуть бути дії, що полягають в отриманні інформації в ЖЕУ щодо майбутньої жертви та об'єкта шахрайського посягання під виглядом співробітників правоохоронних органів, родичів померлого, проникнення шахрая до квартири під виглядом електрика з метою попереднього огляду квартири, крадіжки документів і т. ін. З однієї сторони, використання шахраєм образу певної особи є способом отримання інформації щодо об'єкту зазіхання (дії з підготовки), а з іншої – способом маскування (дії з приховування) злочину.

Під час вивчення кримінальних справ нами були виявлені такі дії шахраїв з приховування, що відбувалися після вчинення злочину, але обов'язково охоплювалися єдиним задумом:

- подальше здійснення стосовно незаконно придбаного житла цивільно-правових угод (80%). Це досягається через продаж житла третім особам, які, звичайно, є сумлінними набувачами;
- знищення предметів, документів та інших засобів учинення злочину (27,5%);

⁶⁷ Даньшин М.В. Класифікація способів приховування злочинів у криміналістиці: Автореф. дис... канд. юрид. Наук: 12.00.09 / НІОА ім. Я. Мудрого. – Х., 2000. – 18 с.; Тіщенко В.В. Корисливо-насиленницькі злочини: криміналістичний аналіз: Монографія. – Одеса: Юридична література, 2002. – 360 с.

⁶⁸ Там же.

- отримання (обманом) розписки від власника житла про повний розрахунок з ним (22,5%) з метою приховування зазначеного факту;
- давання заздалегідь неправдивих показань та замовчування певних фактів;
- підкуп працівників органів державної влади з метою неприйняття ними відповідних законних рішень.

Таким чином, можна стверджувати, що способи вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, є повно-структурними, оскільки, як ми проілюстрували, характеризуються наявністю системи взаємопов'язаних дій щодо підготовки, вчинення та приховування слідів злочину.

Загалом, розроблений комплексний підхід до проблеми дає змогу навести узагальнену класифікацію способів, залежно від певних обставин, а саме:

1) залежно від стадії відчуження житла:

- а) при збиранні документів, необхідних для укладання угоди;
- б) при нотаріальному посвідченні договору купівлі-продажу, дарування, міни;
- в) при державній реєстрації в БТІ;
- г) при розрахунках між власником і набувачем права на житло;

2) за видом відчуження:

- а) при купівлі-продажу житла;
- б) при укладанні договору міни житла;
- в) при даруванні житла;
- г) при спадкуванні житла;

3) за кількістю об'єктів шахрайства:

- а) заволодіння одним об'єктом;
- б) заволодіння кількома об'єктами;

4) за кількістю суб'єктів, які беруть участь у шахрайстві:

- а) вчинювані однією особою;
- б) вчинювані кількома особами;

5) за рівнем підготовки шахраїв:

- а) особами, які мають професійну підготовку у даній галузі;
- б) особами, які не мають професійної підготовки (не володіють достатніми практичними і теоретичними знаннями щодо злочину та способів його вчинення);

6) за стосунками між шахраєм і потерпілим:

- а) особами, які перебували в особливих стосунках з потерпілим;
- б) особами, які не були раніше знайомі з потерпілим;

7) за змістом вчинюваних шахрайських дій:

- а) оренда житла з подальшим продажем особою, яка не є його власником;
 - б) використання фіктивної посередницької фірми та фіктивної нотаріальної контори;
 - в) пропозиція обміну меншої житлової площі на більшу з доплатою або відмова надати потерпілому інше житло;
 - г) введення в оману власника житла з приводу змісту угоди;
 - д) привласнення грошей без виконання умов, передбачених договором купівлі-продажу житла;
 - е) продаж житла одночасно декільком особам;
 - ж) продаж житла без узгодження з членами сім'ї, які мають право власності на нього;
 - з) продаж житла, яке має юридичні обмеження або невиконані зобов'язання;
 - і) продаж житла за адресою, яка не існує;
 - ї) визнання угоди недійсною та привласнення грошей;
 - к) отримання грошей до оформлення документів; л) збір застави;
 - м) шахрайство під час розрахунків;
- 8) за об'єктивною стороною шахрайства:**
- а) вчинене шляхом обману;

- б) вчинене зловживанням довірою.

Проте питання щодо вичерпної класифікації способів вчинення шахрайства залишається відкритим дотепер, що пояснюється не тільки розмаїтістю останніх, але й їх постійним удосконаленням з боку шахраїв.

Таким чином, спосіб учинення злочину становить собою складну систему взаємопов'язаних і причинно обумовлених фактів, обставин і вчинків шахрая, котрі внаслідок взаємодії неодмінно відображаються в навколишньому середовищі як матеріальні та ідеальні сліди. Разом з іншими даними сліди дозволяють відтворити обставини вчинення злочину⁶⁹. До того ж, «на основі вивчення слідів, як результату злочинної діяльності, з урахуванням закономірностей їх утворення, – зазначає Є.Д. Лук'янчиков, здійснюється інформаційно-пізнавальна діяльність із розкриття злочину»⁷⁰.

Особливістю механізму вчинення шахрайства при укладанні цивільно-правових угод щодо відчуження приватного житла є те, що дії злочинців відбиваються в різного роду документах, які, зі слів С.І. Аненкова, складають основний обсяг доказів у справах про шахрайства⁷¹. На нашу думку, це пояснюється обов'язковою письмовою формою документів та нотаріальним посвідченням і державною реєстрацією договорів (ст. 657, 716, 719, 1303 Цивільного кодексу України). Так, згідно ст. 207 Цивільного кодексу України, правочин вважається таким, що вчинений у письмовій формі, якщо його зміст зафіксований в одному або кількох документах та підписаний його сторонами.

Отже, можна дійти висновку, що важливі рішення осіб, які здійснюють правочини з житлом, дії сторін та всі етапи процесу щодо відчуження житла завжди фіксуються у документах. У свою чергу, сліди злочинної діяльності можуть зберігатися на підписах відповідних осіб, відтисках печаток та штампів, що містяться на документі, тому вони підлягають криміналістичному дослідженню.

⁶⁹ Мишков Я.Є. Методика розслідування хабарництва: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2005. – 18 с.

⁷⁰ Лук'янчиков Є.Д. Методологічні засади інформаційного забезпечення розслідування злочинів: Монографія. – К.: Нац. акад. внутр. справ України, 2005. – 360 с.

⁷¹ Анненков С.И. Криминалистические средства и методы борьбы с хищениями государственного или общественного имущества, совершенных путем мошенничества: Учебное пособие. – Саратов, 1992. – 38 с.

Відповідно до Закону України «Про нотаріат», для посвідчення та реєстрації договору щодо відчуження житла нотаріус повинен витребувати ряд документів, без надання яких унеможлиблюється здійснення правочину. Ця обставина зумовлює незаконні дії шахраїв, які полягають у підробці або отриманні обманним шляхом нижче вказаних документів, які можуть містити у собі сліди злочину. Такими документами є: 1) різноманітні правовстановлюючі документи; 2) нотаріально засвідчена згода іншого з подружжя на відчуження житла; 3) нотаріально засвідчена заява учасників спільної часткової власності про відмову від переважного права купівлі частки, що відчужується; 4) документи, що посвідчують особу відчужувача та набувача житла; 5) доручення на право розпорядження житлом певної особи; 6) рішення органів опіки та піклування, що дозволяє батькам, опікуну та піклувальнику здійснити відчуження житла; 7) витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно або довідку-характеристику з БТІ (якщо останню не підключено до електронного реєстру прав власності на нерухоме майно); 8) довідка про відсутність заборон і арештів на нерухоме майно (за Єдиним реєстром заборон відчуження об'єктів нерухомого майна); 9) довідка про відсутність заборгованості за комунальні послуги; 10) витяг про реєстрацію прав власності на нерухоме майно тощо.

Для з'ясування події злочину важливою може бути також інформація, що міститься у Державному реєстрі правочинів, Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обмежень, у Єдиному реєстрі довіреностей, у Єдиному реєстрі заборон відчужень об'єктів нерухомого майна. Разом з тим, як справедливо вказує М.В. Салтевський, до інформації, що міститься у документі, слід ставитися критично, оскільки він може бути як повністю підроблений виготовленням матеріального носія та виконанням на ньому змісту певного документа, так і містити у собі інформацію, зміст якої може бути частково змінений⁷². Виявлення ознак, що можуть свідчити про підробку, а також

⁷² Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

розбіжності у змісті даних різноманітних документів може свідчити про злочинність намірів осіб, які їх склали.

Зокрема, як показало вивчення нами кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, сліди цього злочину здебільшого відбиваються у наступних документах: свідоцтво про право власності на житло (10% випадків), нотаріально-посвідчений договір купівлі-продажу (31,2% випадків), реєстр вчинення нотаріальних дій (86,2%), довідка-характеристика з БТІ (37,5%), доручення на право укласти угоди щодо відчуження житла від імені власника (67,5%), свідоцтво про право на спадкування (10%), довідка з місця проживання про склад сім'ї (26,2%), паспорт власника житла (30%) тощо. Слід зазначити, що криміналістичне дослідження зазначених документів дозволяє встановити факт їх підробки.

Велику цінність для розкриття та розслідування злочинів у сфері приватного житла можуть мати й сліди-предмети, виявлені під час проведення обшуку у підозрюваних (обвинувачених) осіб. До таких слідів належать: печатки, штампи, за допомогою яких підроблялися документи, незаповнені бланки документів, необхідних для укладання угод щодо нерухомості (були вилучені під час обшуку у 8,7% кримінальних справ); загублені чи викрадені документи громадян, підроблені документи неіснуючих громадян (були вилучені під час обшуку у 22,5% кримінальних справ) тощо. Вказані сліди можуть надати інформацію щодо підготовки, вчинення та приховування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, і бути речовим доказом злочинної діяльності.

Під час учинення шахрайства у сфері приватного житла досить широким є спектр об'єктів слідоутворення, котрий передбачає утворення не лише матеріальних, але й ідеальних слідів. Деякі автори ще називають їх слідами в матеріальній природі та психіці людей⁷³. Дослідженню ідеальних слідів

⁷³ Лук'янчиков Є.Д., Євтушок В.П. Докази і доказова інформація: характер, співвідношення // Вісник Запорізького інституту МВС України. – 1999.– № 3. – С. 47-52.

злочину приділяється значна увага в спеціальній психологічній та юридичній літературі⁷⁴.

Зазначимо, що переважним джерелом доказів у кримінальних справах будь-якої категорії є показання свідків, потерпілих, підозрюваних, обвинувачених. Так, у 100% вивчених нами кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням житла, проводився допит потерпілого та свідків. У той же час, слід зауважити, що ідеальні сліди у вигляді уявного образу злочинця найчастіше формувалися у потерпілих, оскільки вони спостерігали злочинця найбільш тривалий час, і не завжди формувалися в осіб, які мали відношення до здійснення правочину щодо житла (представників державних органів). Причиною цьому є притупленість уваги службових осіб внаслідок великої кількості громадян, які щодня звертаються до них за оформленням відповідних документів.

Отже, сліди шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, мають важливе значення, оскільки, по-перше, вони виступають базовим елементом криміналістичної характеристики злочину даної категорії, а по-друге, їх своєчасне вилучення надає можливість виявити та довести криміналістично значиму інформацію щодо способу вчинення злочину, особи злочинця та події злочину в цілому.

1.4. Особа шахрая та потерпілого

Особа злочинця та жертви злочину є об'єктом дослідження багатьох юридичних наук⁷⁵. Водночас, криміналістичне дослідження передбачає вирішення тактичних завдань, спрямованих на отримання інформації про особу злочинця та потерпілого, без якої іноді неможливо у повному обсязі встановити

⁷⁴ Малярова В.О. Правові і методологічні проблеми актуалізації ідеальних слідів злочину // Право і безпека. – 2003. – Т.2. – № 2. – С. 115-118.

відомості щодо інших елементів кримінально-релевантної події (способу, механізму та обстановки вчинення злочину), тобто щодо фактичної картини події, що відбулася в цілому⁷⁶.

Слід зазначити, що більшість науковців, говорячи про криміналістичне вивчення особи злочинця, пропонують виділення соціально-демографічних, морально-психологічних та біологічних властивостей вказаних осіб⁷⁷. Ці характеристики визначають не тільки саму можливість злочинного посягання, але й поведінку шахраїв під час досудового розслідування.

Говорячи про соціально-демографічні властивості особи злочинця, що вчиняє шахрайство у сфері житла, слід сказати, що найбільший інтерес тут становить її освітній рівень, професія, наявність судимості в минулому тощо.

За даними дослідження О.В. Смагляка, шахраї є начитаними й освіченими людьми, нерідко – представниками інтелігенції⁷⁸. Г.Н. Борзенковим також відзначається факт високого освітнього рівня шахраїв, який, як він каже, не тільки вище, ніж у розкрадачів, але й перевищує рівень освіти більшості нашого населення⁷⁹. Підтвердженням цього є й дані, отримані нами під час вивчення кримінальних справ про шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла. Так, у більшості випадків (60%) шахраї мали вищу освіту (багато з яких юридичну), у 40% – середню. Тоді як випадків вчинення злочину даної категорії особами, що не мали освіти, нами взагалі не зустрічалося. Дана обставина свідчить про необхідність достатнього освітнього рівня в особи, що вчиняє зазначений злочин, адже освіченій людині легше увести в оману

⁷⁵ Блэкборн Р. Психология криминального поведения. – СПб.: Питер, 2004. – 496 с.; Чалдини Р. Психология влияния. – СПб.: Питер, 2000. – 272.

⁷⁶ Бондаренко Д.А. Злочини, пов'язані з використанням владних та інших повноважень: особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики // Вісник Запорізького інституту внутрішніх справ. – 2000 – № 2. – С. 214-218.

⁷⁷ 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.; Ведерников Н.Т. Личность преступника как элемент криминалистической характеристики преступления // Криминалистическая характеристика преступления. – М., 1984. – С. 74-76.; Гавло В.К. Теоретические проблемы и практика применения методики расследования отдельных категорий преступлений. – Томск: Изд-во Томского ун-та, 1985. – 176 с.

⁷⁸ Смаглюк О.В. Шахрайство за кримінальним кодексом України 2001 року: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Національна академія внутрішніх справ України. – К., 2003. – 179 с.

неосвічену. До того ж, ефективне здійснення свого злочинного наміру потребує від шахраїв (цієї категорії) належних знань у технології та психології операцій з нерухомістю. Саме це характеризує їх як фахівців з достатньо високим рівнем інтелекту. Вони добре орієнтуються в економічних та юридичних питаннях і досить швидко вступають у контакт з людьми.

Щодо професійної зайнятості, то, згідно з вивченням кримінальних справ, у 15% випадків шахраї були підприємцями, у 5% – ріелторами, у 8,7% – особами, що оформлюють документи щодо правочинів з житлом, у 2,5% – працівниками банківських установ, у 2,5% – співробітниками правоохоронних органів. З цього видно, що здебільшого шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла, вчиняються службовими особами, представниками влади, підприємцями. Необхідно погодитися з Д.В. Астаф'євим, що саме ця категорія становить найбільший інтерес з точки зору застосування оперативно-розшукових заходів для виявлення особи шахрая, оскільки ці заходи зумовлені особистісними властивостями злочинця та характером операцій, що ним здійснюються⁸⁰. Крім того, базуючись на отриманих результатах, ми дійшли висновку, що кількість працюючих шахраїв перевищує кількість непрацюючих, яких виявилось 42,5%.

Говорячи про судимість, слід сказати, що вона, у прямому значенні цього слова, не є ознакою або властивістю особи, але це правове поняття нерідко відбиває існування в особи антигромадських поглядів і тим самим визначає соціальні особливості людини. Згідно з даними, отриманими під час вивчення кримінальних справ, можна сказати, що вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, особою, що має судимість – скоріше виняток. Зокрема, кількість таких складає лише 7,5%, тоді як у 92,5% випадків шахраї не мали судимості.

⁷⁹ Борзенков Г.Н. Ответственность за мошенничество (вопросы квалификации). М.: Юридическая литература, 1971. – 168 с.

⁸⁰ Там же.

Криміналістичне дослідження особи злочинця потребує розгляду й біологічних властивостей та ознак, таких як стать, вік особи, її фізичні властивості та ін.

Аналізуючи кримінальні справи про шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла, ми встановили, що у вчиненні злочину даної категорії неповнолітні особи не беруть участі взагалі. На нашу думку, цей факт пояснюється, по-перше, складністю способу вчинення злочину даної категорії, а по-друге, необхідністю здійснення шахраєм всіляких дій юридичного характеру, що обов'язково виконуються лише повнолітніми та правоздатними громадянами. Загалом, віковий рівень шахраїв, за нашим дослідженням, розподілився таким чином: 18-25 років – 13,7%; 26-45 років – 55%; більше 45 років – 31,2%.

Вказане дозволяє дійти висновку, що більшість шахрайств у сфері приватного житла вчиняють особи, які належать до вікової категорії від двадцяти шести до сорока п'яти років. Це можна пояснити тим, що для вчинення злочину даної категорії, на відміну від інших, особа повинна мати певний життєвий досвід, знати психологію людей. Окрім того, люди в таких питаннях більше довіряють особам зрілого віку. Зі слів С.І. Аненкова, кількість жінок серед шахраїв складає від 22% до 30%⁸¹. Приблизно такими є й дані вивчення кримінальних справ, згідно з якими, частка чоловіків у вчиненні шахрайства у сфері приватного житла, складає 72,5%. Жінки брали участь у вчиненні злочину даної категорії у 27,5% .

Зосередимо увагу й на морально-психологічних якостях особи злочинця, оскільки саме вони зумовлюють вибір способу вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, та поведінку шахрая на досудовому слідстві⁸². Зазначимо, що у ході вивчення кримінальних справ та характеристик осіб, які проходили у них, нами було встановлено, що здебільшого особи, котрі

⁸¹ Анненков С.И. Криминалистические средства и методы борьбы с хищениями государственного или общественного имущества, совершенных путем мошенничества: Учебное пособие. – Саратов, 1992. – 38 с.

вчинили злочин у сфері житла, за місцем проживання та роботи характеризуються позитивно (88,7% випадків), тоді як лише у 11,2% випадків дані особи отримали негативну характеристику.

Хотілось би зазначити й те, що шахраї, котрі вчиняють злочини у сфері житла, дуже рідко зловживають наркотичними засобами та спиртними напоями. Такий факт, згідно з даними, отриманими під час вивчення кримінальних справ, спостерігався лише у 16,2% випадків. До того ж, у 97,5% випадків злочинці під час вчинення шахрайства перебували у нормальному (тверезому) стані. Це свідчить про особливість способу вчинення злочину даної категорії. Адже щоб залучитися довірою власника житла, необхідно бути максимально зосередженим, постійно контролювати ситуацію, а людина, яка перебуває у стані сп'яніння, не зможе це зробити і не викликає довіри.

Як правило, шахраї мають певну психологічну стійкість, самооцінку та самоконтроль, гострий розум, розвинуту уяву та фантазію, вміння зацікавити та прихилити до себе людей. З метою вчинення злочину вони завжди входять у контакт з передбачуваною жертвою, щоб створити про себе сприятливе враження. Як зазначає Р. Чалдіні, іноді для цього шахраям достатньо й ділового костюма, що надає людині офіційного вигляду і дозволяє користуватися повагою в оточуючих та здійснювати на них впливову дію⁸³. З цього видно що, за своїм зовнішнім виглядом, шахраї можуть виглядати як поважні особи.

Слід сказати, що шахраї володіють і досить переконливо застосовують прийоми та методи психологічного спілкування, а саме: комунікабельність, вольові та інтелектуальні переваги, особливості міміки, жестикуляції, інтонації, зовнішній вигляд. Зі слів Н. Алікіної, шахраї можуть впливати на свідомість потенційної жертви таким чином, що остання починає сприймати запропоновані інструкції як власні думки. А така довіра дозволяє шахраю

⁸²Александров И.В. Криминалистическая характеристика и особенности расследования мошеннических посягательств на личную собственность граждан: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Свердловск, 1985. – 27 с.

⁸³ Александров И.В. Криминалистическая характеристика и особенности расследования мошеннических посягательств на личную собственность граждан: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Свердловск, 1985. – 27 с.

виконати свій злочинний намір у повному обсязі⁸⁴. Для того щоб скласти про себе позитивне враження, шахраї нерідко демонструють зв'язок з впливовими особами, показують причетність до відомих фірм, організацій.

Слід погодитися з Д.В. Астаф'євим, який зазначає, що найбільш повно суб'єктивні особливості шахрая знаходять своє відображення на початковому етапі формування злочинного задуму – у ході визначення мети, для досягнення котрої особа допускає можливість та проявляє бажання вчинити протиправні дії. За своєю природою, як вказує автор, мета вчинення того чи іншого злочину є об'єктивно-визначеним результатом, досягнення котрого необхідно для задоволення бажань (мотивів) злочину⁸⁵. У ході вивчення кримінальних справ нами було встановлено, що у 100% випадків мотивом вчинення шахрайства у сфері житла була користь.

Необхідно звернути увагу на те, що шахрайство, пов'язане з відчуженням приватного житла, нерідко вчиняється у складі групи. На цьому, до речі, зауважує й Л.Л. Мельников⁸⁶. Підтвердженням цього є й дані, отримані нами під час вивчення кримінальних справ. Так, злочини даної категорії у 43,7% випадків вчиняються двома-трьома особами, у 32,5% випадків – у складі більше трьох осіб.

Таким чином, вивчення особи шахрая надає можливість виявити криміналістично значущі особливості його характеру, встановити мотиви його поведінки. Це, у свою чергу, дозволяє більш глибоко розібратися в багатьох обставинах справи та побудувати у подальшому правильну тактику допитів та інших слідчих дій за участю підозрюваного (обвинуваченого).

Одним зі складових елементів криміналістичної характеристики шахрайства є особа потерпілого. Як зазначають В.С. Бурданова та В.М. Биков, глибоке проникнення в психологію потерпілого, дослідження всього розмаїття його особистісних властивостей допомагає слідчому передбачити позицію

⁸⁴ Алікіна Н. Зловживання психологічними закономірностями // Український юрист. – 2004. – № 4. – С. 42-45.

⁸⁵ Астаф'єв 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.

⁸⁶ Мельников Л.Л. Мошенничество и борьба с ним // Под ред. Эминова В.Е.: М., 2002. – 96 с.

потерпілого по справі та можливі її зміни⁸⁷. Треба погодитися з В.С. Малишевим, який вказує, що фактори і обставини, пов'язані з потерпілим від злочину, в генезисі злочинної поведінки виконують значну роль⁸⁸. У зв'язку з цим, як каже Є.Є. Центров, вибір злочинцем способу, засобів, місця, часу вчинення злочину може залежати від конкретної жертви, особливостей її образу життя, зв'язків та взаємин у суспільстві. Причому у цьому її вибір також не зовсім випадковий і може залежати від віку, статі, матеріального стану, зовнішніх даних та інших властивостей особи⁸⁹. З цього видно, що автор наголошує на застосуванні злочинцями обману залежно від особистісних властивостей жертви.

На думку В.П. Шейнова, засобом впливу шахраїв під час здійснення угод щодо житла є юридична безграмотність, неуважність жертви, непоінформованість її у деяких питаннях щодо процесу відчуження житла⁹⁰. Водночас, у більшості випадків потерпілі самі проявляють корисну заінтересованість під час укладення угоди, намагаючись задовольнити свої потреби всупереч установленим правилам. Ці обставини негайно використовуються шахраями для досягнення злочинної мети.

Як наголошує В.О. Туляков, віктимність, як здатність суб'єкта ставати жертвою соціально-небезпечного прояву, виступає в її загальнотеоретичному розумінні як явище соціальне, психічне і моральне⁹¹. У зв'язку з цим можна сказати, що як елемент криміналістичної характеристики шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, віктимологічні дані набувають особливого значення, оскільки вчинення зазначеного злочину також обумовлено віктимною поведінкою потерпілих. Зокрема, іноді їх вчинки суперечать моральним та юридичним нормам – вони схильні до корисливості,

⁸⁷ Бурданова В.С., Быков В.М. Виктимологические аспекты криминалистики: Учебное пособие. – Ташкент, 1981. – 79 с.

⁸⁸ Малышев В.С. Карьера жертвы. Популярно о виктимологии. Донецьку. – Юрпресс, 2002. – 400 с.

⁸⁹ Центров Е.Е. Виктимологические аспекты криминалистики // Криминалистическая виктимология (вопросы теории и практики). – Иркутск: Иркутский гос. университет, 1980. – С. 27.

⁹⁰ Шейнов В.П. Психология обмана и мошенничества. – Мн.: Харвест, 2004. – 464 с.

⁹¹ Туляков В.О. Вчення про жертву злочину: соціально-правові основи: Автореф. дис... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Одеська національна юридична академія. – Одеса, 2001. – 36 с.

прагнення набути різноманітних благ незаконним шляхом, внаслідок чого самі зазнають шкоди від злочину.

Жертвами злочину даної категорії в основному стають особи, що погано орієнтуються в порядку здійснення правочинів щодо відчуження житла, законодавстві, що регулює правові відносини у названій сфері. Легковір'я, довірливість потерпілих має свій прояв і у випадках, коли для здійснення правочинів з нерухомістю вони звертаються за допомогою до посередників, доручають їм розпоряджатися своїм майном та укладати угоди щодо житла. При цьому потерпілі не тільки не беруть участь у супроводженні угоди, а навіть не вдаються, яким чином відбувається процес відчуження житла. Проблема полягає у тому, що потерпілі не завжди усвідомлюють, що передають свої права людині, котра може скористатися можливістю, наданою самим потерпілим. Внаслідок цього особа втрачає своє житло, а шахрай, який виступає «посередником», отримує гроші від незаконного продажу житла. Зазначене свідчить про низький рівень правової культури громадян, що стає одним із факторів віктимності шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Узагальнення результатів вивчення кримінальних справ показало, що пік віктимності потерпілих від шахрайства припадає на осіб віком більше 45 років (50%). У той же час, підвищена віктимність властива жінкам. Серед потерпілих вони складають 63,7%; чоловіки, відповідно – 36,2%. Це пояснюється тим, що особи жіночої статі більш довірливі, легше піддаються впливу. Освітній рівень потерпілих такий: 76,2% мали загальну середню, 23,7% – вищу освіту. Аналізуючи дані показники, слід сказати, що особи стали жертвами обману не завдяки неосвіченості, а за іншими мотивами віктимологічного характеру.

Вивчення кримінальних справ щодо шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла, показало, що, у 57,5% випадків потерпілий був знайомий з шахраєм, у 42,5% – ні.

Як правило, потерпілими від шахрайства у сфері приватного житла нерідко є: особи, які зловживають спиртними напоями та наркотичними

засобами; особи, які мають психічні вади; самотні особи похилого віку (36,2% випадків). Цих осіб відносять до групи ризику (соціально не захищеної групи). Наведемо приклад. Так, З. під виглядом працівника соціальної служби увійшов у довіру до самотньої Б., яка була особою похилого віку, і схилив її до обміну житла, що належало їй на праві приватної власності, на інше, менш комфортабельне, обіцяючи відшкодувати різницю у вартості. Б, довіряючи З., добровільно підписала всі документи, необхідні для відчуження житла, але грошей не отримала⁹². Аналіз кримінальних справ показує, що у 31,2% випадків постраждали від шахрайства зловживають спиртними напоями та наркотичними засобами. Зауважимо, що у 66,2% випадків потерпілі під час вчинення шахрайства перебували у тверезому стані. Тоді як у 33,7% випадків постраждалих, під час укладання угоди щодо житла, знаходився у стані алкогольного або наркотичного сп'яніння. Цей факт пояснюється легким входженням у довіру до особи у такому стані. Прикладом може стати такий випадок. Так, П. з метою заволодіння житлом громадян створила злочинну групу. У розробку плану злочинних дій входило підшукування самотніх власників квартир, схильних до зловживання спиртними напоями. До потерпілих входили у довіру, схилили до вживання спиртних напоїв і, шляхом обману, заволодівали документами на їх житло та паспортами. Отримані документи шахраї використовували під час продажу квартир після заміни фотокарток власників житла на фотокартки членів організованої групи.

Таким чином, результат злочинних дій нерідко залежить від волі та свідомості самого потерпілого. Вивчення особи потерпілого сприяє отриманню необхідної інформації про подію злочину, вибору найбільш доцільних тактичних прийомів провадження окремих слідчих дій та встановленню об'єктивної істини по справі в цілому.

⁹² Архівна кримінальна справа Бабушкінського РВ УМВС України в Дніпропетровській області, зупинена за ст. 206 п 3 КПК України за 2006 р.

РОЗДІЛ 2

ОСОБЛИВОСТІ ПОРУШЕННЯ КРИМІНАЛЬНОЇ СПРАВИ ЩОДО ШАХРАЙСТВ У СФЕРІ ЖИТЛА ТА АЛГОРИТМИ ДІЙ СЛІДЧОГО У ТИПОВИХ СЛІДЧИХ СИТУАЦІЯХ РОЗСЛІДУВАННЯ ТАКИХ ЗЛОЧИНІВ

2.1. Перевірка заяв, повідомлень про злочин та прийняття рішення щодо порушення кримінальної справи

Необхідно сказати, що специфіка розслідування шахрайства при укладанні угод щодо відчуження житла проявляється вже на стадії порушення кримінальної справи. Вивчення кримінальних справ показало, що у 10% випадків причинами до порушення кримінальної справи про шахрайство у сфері житла були заяви або повідомлення підприємств, установ, організацій, посадових осіб, представників влади, громадськості. Заяви окремих громадян (потерпілих) склали 80%. Водночас, заяви та повідомлення про злочин у 81,2% випадках надходили до ОВС через деякий час після його вчинення. Безпосереднє виявлення органом дізнання, слідчим, прокурором або судом ознак злочину було приводом до порушення кримінальної справи щодо шахрайства, вчиненого у сфері житла, у 10% випадків.

Згідно зі ст. 4 КПК України суд, слідчий, орган дізнання, прокурор зобов'язані у межах своєї компетенції порушити кримінальну справу у кожному випадку виявлення ознак злочину. Між тим, як зауважує Л.М. Лобойко, при отриманні первинної інформації про діяння, як правило, відразу неможливо визначити, чи містяться в ньому ознаки злочину, оскільки в особи, яка вивчає інформацію, є тільки вірогідні знання про діяння взагалі⁹³. Закон дає право слідчому, прокурору, органу дізнання в строк не більше 10 днів проводити процесуальні та інші передбачені законом і підзаконними актами дії зі збирання,

⁹³ Лобойко Л.М. Проблеми пізнання у дослідчому кримінальному процесі // Науковий вісник Дніпропетровського юридичного ін-ту МВС України. – 2001. – № 1. – С. 241-253.

дослідження, перевірки та оцінки доказів і лише після цього приймати відповідне рішення (ст. 97 КПК України). На цьому етапі, як зазначає В.Д. Берназ, проводиться велика розшукова робота з виявлення, осмислення інформації про злочин і застосовуються такі психологічні процеси, як відчуття, сприйняття, уява, пам'ять, мислення, мова⁹⁴.

Можна погодитися з думкою Т.В. Каткової, що правильне сприйняття особою, яка проводить досудове розслідування, доказової інформації, що міститься у різних документах (матеріалах перевірки), її зіставлення з ознаками суспільно-небезпечного діяння, передбаченого кримінальним законом, є дуже важливим, оскільки може підтвердити чи заперечити наявність певного діяння та його юридичної оцінки⁹⁵.

На нашу думку, перевірку первинної інформації про шахрайство у сфері приватного житла необхідно проводити завжди, оскільки специфіка цього злочину не дозволяє відразу встановити наявність достатніх даних для вирішення питання про порушення кримінальної справи.

З цього приводу наведемо приклад. У приватній нотаріальній конторі П. уклала договір дарування, згідно з яким подарувала Р. житло, що їй належало. Після смерті П. її рідна сестра Ш, вважаючи себе єдиною законною спадкоємицею, заявила свої права на квартиру. Несподіванкою для Ш. був факт пред'явлення договору дарування Р., який представився сином померлої. Після чого Ш., достовірно знаючи, що у П. законного сину не було, звернулась до правоохоронних органів і відразу було порушено кримінальну справу за фактом шахрайства. Але у ході досудового слідства було встановлено, що П. усиновила Р. Кримінальну справу було закрито за відсутністю ознак злочину, а Р. визнали законним власником, посилаючись на цивільне законодавство, згідно з яким до

⁹⁴ Берназ В.Д. Модування злочинної діяльності і особистості злочинця як засіб рішення тактичних задач // Вісник Одеського інституту внутрішніх справ. – 2001. – № 3. – С. 87-91.

⁹⁵ Каткова Т.В. Проблеми реалізації принципу безпосередності дослідження доказів на досудовому слідстві: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1997. – 18 с.

спадкоємців першої черги належать діти (у тому числі всиновлені), а сестри та брати є спадкоємцями другої черги⁹⁶.

З огляду на наведений приклад можна сказати, що права Ш. не були порушені. Даної ситуації можна було б уникнути і кримінальну справу не порушувати, якщо б за заявою Ш. було проведено відповідну перевірку.

Аналіз кримінальних справ щодо шахрайств, вчинених у сфері житла, показав – найбільш поширеними заходами перевірки є:

- відібрання пояснень від окремих громадян та службових осіб (100%);
- проведення оперативно-розшукових заходів (100%);
- витребування необхідних документів з організацій, установ тощо (97,5%);
- попереднє дослідження предметів та документів (66,2%);
- отримання консультацій спеціалістів (42,5%).

Відтак, одним із найбільш поширених способів перевірки отриманої інформації про злочин до порушення кримінальної справи є проведення оперативно-розшукових заходів, зокрема, працівники органів дізнання виявляють ознаки шахрайства та осіб, які мають відношення до його вчинення, та реалізують оперативно-розшукові матеріали, зібрані під час оперативної відео-, фотозйомки, звукозапису; дані, отримані під час зняття інформації з каналів зв'язку; документи, складені за результатами оперативного спостереження; пояснення причетних осіб тощо. Відповідно до ст. 10 Закону України «Про оперативно-розшукову діяльність» та ч. 2 ст. 65, ч. 3 ст. 66, ч. 5 ст. 97, ст. 103 КПК України, матеріали за результатами вказаної діяльності можуть використовуватися у процесі доказування. Між тим, як зазначає О.М. Бандурка, оперативно-розшукова інформація не може замінювати відомості, отримані процесуальним шляхом, особливо під час прийняття процесуальних рішень, і також є недопустимою заміна слідчих дій оперативно-

⁹⁶ Архівна кримінальна справа СУ УМВС України в Дніпропетровській області за 2001 р.

розшуковими заходами⁹⁷. Слід погодитися з О.П. Снігерьовим, Г.О. Душейко, О.А. Довгим та ін., які зауважують, що використання оперативно-розшукових матеріалів на стадії порушення кримінальної справи можливе за дотримання певних умов. Слідчому необхідно зберігати у таємниці відомі йому факти про спеціальні засоби і методи оперативно-розшукової діяльності⁹⁸.

Слід зауважити, що законодавець визначає докази як будь-які фактичні дані, на підставі яких у окресленому законом порядку орган дізнання, слідчий і суд встановлюють наявність або відсутність суспільно-небезпечного діяння, винність особи, яка вчинила це діяння, та інші обставини, що мають значення для правильного вирішення справи (ст. 65 КПК України). Аналізуючи чинне кримінально-процесуальне законодавство, бачимо, що стадії порушення кримінальної справи властиві такі форми носіїв інформації, як протоколи слідчих дій та інші документи. В.М. Тертишник зазначає, що їх висока інформативність та важливе значення зумовлюють суворе дотримання встановлених законом вимог під час їх складання, повного, всебічного та об'єктивного відображення в них усіх виявлених фактів та обставин⁹⁹. Отже, проведення заходів перевірки залежить, перш за все, від сукупності інформації, що міститься в матеріалах перевірки, та фактичних обставин, що індивідуалізують ознаки конкретного злочину.

Між тим, чинне законодавство серед переліку видів доказів не передбачає пояснення (ст. 65 КПК України). Існують думки, що за своїми пізнавальними прийомами, повнотою та змістом одержаної інформації допит не відрізняється від пояснення й у більшості випадків його дублює¹⁰⁰. Зокрема, як вважають В.П. Бахін та Н.С. Карпов, відмінність полягає лише у формальності: у разі

⁹⁷ Бандурка О.М. Оперативно-розшукова діяльність. Частина 1: Підручник. – Харків: Вид-во Нац. ун-ту внутр. справ, 2002. – 336 с.

⁹⁸ Снігерьов О.П., Душейко Г.О., Долгий О.А. та ін. Оперативно-розшукова інформація: проблеми реалізації: Монографія / За заг. ред. А.М. Подоляки і П.В. Коляди. – Суми: ВВП «Мрія», 2003. – 204 с.

⁹⁹ Тертишник В.М. Кримінально-процесуальне право України: Підручник. 4-те вид., доп. і переробл. – К.: Вид-во А.С.К., 2003. – 1120 с.

¹⁰⁰ Бахін В.П., Карпов Н.С. Некоторые аспекты изучения практики борьбы с преступностью (данные исследований за 1980-2002 г.). – Киев, 2002. – 458 с.; Лук'янчиков Є.Д. Методологічні засади інформаційного забезпечення розслідування злочинів: Монографія. – К.: Нац. акад. внутр. справ України, 2005. – 360 с.

допиту громадяни попереджаються про відповідальність за відмову від давання показань та давання неправдивих показань, а у разі давання пояснень – ні¹⁰¹. Аналізуючи їхню точку зору, А.П. Черненко доходить висновку, що у фактів, викладених в поясненні, що відбирається від особи, відсутні гарантії достовірності¹⁰². Водночас, В.П. Бахін та Н.С. Карпов, розглядаючи зазначену проблему у світлі деяких аспектів практики боротьби зі злочинністю, вважають за необхідне надати поясненням статус протоколу допиту: «Таке рішення законодавця підвищило б відповідальність громадян при повідомленні інформації працівникам правоохоронних органів, які виконують службові функції»¹⁰³. Аналогічної позиції дотримується і В.С. Кузьмічов¹⁰⁴.

Дійсно, заперечувати криміналістичну значущість пояснення не можна, оскільки відібрання пояснення є одним з найпоширеніших засобів перевірки інформації щодо події злочину, і без нього не можна обійтися у ході встановлення наявності чи відсутності підстав до порушення кримінальної справи про шахрайство у сфері приватного житла. Вирішити питання про достовірність інформації, що міститься у поясненні, можливо у разі аналізу та зіставлення її з іншими наявними фактичними даними. Слід сказати, що під час перевірки заяв та повідомлень щодо шахрайства нерідко приходиться з'ясовувати справжність того чи іншого документу, його тексту, підписів, відтисків штампу та печатки. Виявлення подробиці хоча б одного з документів свідчить про незаконність дій осіб, які використовували його й зумовлює порушення кримінальної справи.

Деякі вчені пропонують надати працівникам органів дізнання право призначати проведення експертизи до порушення кримінальної справи, оскільки методологія попередніх досліджень не має істотних розходжень з методологією

¹⁰¹ Бахін В.П., Карпов Н.С. Некоторые аспекты изучения практики борьбы с преступностью (данные исследований за 1980-2002 г.). – Киев, 2002. – 458 с.

¹⁰² Черненко А.П. Порушення кримінальної справи як підстава до проведення слідчих дій // Вісн. Запорізького юрид. ін-ту. – 2003. – № 4. – С. 223.

¹⁰³ Бахін В.П., Карпов Н.С. Некоторые аспекты изучения практики борьбы с преступностью (данные исследований за 1980-2002 г.). – Киев, 2002. – 458 с.

¹⁰⁴ Кузьмічов В.С. Теорія і практика слідчої діяльності: Монографія. – Київ: НВТ «Правник», 1997. – 246 с.

експертних¹⁰⁵. Втім, чинне кримінально-процесуальне законодавство не відносить спеціальні дослідження експерта до доказів, якщо рішення про порушення кримінальної справи, ще не прийнято, тому призначення у подальшому криміналістичної експертизи є обов'язковим.

В основному приводами до порушення кримінальної справи щодо шахрайств є заяви окремих громадян. Однак необхідно зазначити, що потерпілі, надаючи заяву до ОВС про шахрайство пов'язане із відчуженням житла, нерідко помиляються з приводу порушення їх законних прав у ході укладення угоди щодо житла. Водночас, поверхневий розгляд таких заяв може призвести до необґрунтованого порушення кримінальної справи. Запобігти ж цьому можна, якщо розробити чітко визначений алгоритм системи заходів з перевірки заяв та повідомлень щодо зазначених шахрайств.

На нашу думку, таку перевірку необхідно проводити, виходячи із вивчення способу вчинення та наявної інформації про подію.

Як зазначалося раніше, найпоширенішими є шахрайства, що вчиняються особами, які не є власниками житла, за допомогою використання фіктивних чи справжніх документів, отриманих шляхом обману. Нерідкими є й факти звернення потерпілих до ОВС із заявою про привласнення шахраями їх грошей без виконання умов, передбачених договором.

Втім, 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. Тому ознаки шахрайства відсутні, якщо особа заздалегідь мала намір виконати зобов'язання відповідно до угоди, але потім, внаслідок певних обставин, що не залежали від її волі, виконати їх не вдалося. Отже, щоб дійти висновку про наявність чи відсутність ознак шахрайства, необхідно точно знати, який був намір у особи під час

¹⁰⁵ Тертишник В.М. Кримінально-процесуальне право України: Підручник. 4-те вид., доп. і переробл. – К.: Вид-во А.С.К., 2003. – 1120 с.

заволодіння правом на житло. Тільки у такому разі можна правильно розмежувати цивільно-правовий делікт від шахрайства.

Між тим, установити справжні наміри особи на момент здійснення правочину складно. Так, під час анкетування працівників органів дізнання та досудового слідства 93% респондентів повідомили, що у ході прийняття рішення про порушення кримінальної справи виникають труднощі, що полягають у встановленні умислу на вчинення шахрайства.

Висновку про наявність умислу на шахрайство можна дійти лише на основі певної та достатньої сукупності доказів, як прямих, так і непрямих. На нашу думку, важливу інформацію про спрямованість умислу може надати встановлення факту відсутності у відчужувача прав на здійснення угоди щодо житла та прав власності на житло. На ознаки шахрайства вказує і встановлення факту підробки документів, які використовувалися під час укладання угоди, у ході їх попереднього дослідження.

Зокрема, для з'ясування питання, чи є у продавця право власності на житло, доцільно провести такі перевірочні заходи:

1. *Зробити запит до бюро приватизації* з метою витребування постанови про передачу житла у власність у порядку приватизації.

2. *Зробити запит у БТІ* з витребуванням документів, що містять відомості про власника та об'єкт нерухомості, а саме:

а) записів про право власності на нерухоме майно, що містять, по-перше, реєстраційний номер запису; по-друге, відомості про власника (прізвище, ім'я та по батькові, дату та місце народження, адресу постійного проживання, ідентифікаційний номер, дані документа, що посвідчує особу; по-третє, підстави виникнення права власності та дату внесення записів і дату внесення змін; і останнє – прізвище реєстратора та дату прийняття рішень;

б) записів про об'єкт нерухомого майна, що містять, по-перше, реєстраційний номер запису; по-друге, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна та відомості про його місце знаходження і призначення; по-третє, опис нерухомого майна, отриманий у порядку технічної інвентаризації; по-четверте,

зміни в описі нерухомого майна, що отримані у порядку технічної інвентаризації; по-п'яте, вартість нерухомого майна за станом на дату проведення інвентаризаційних робіт та дату внесення записів і дату внесення змін до записів; і нарешті, прізвище реєстратора та дату прийняття рішень; в) свідоцтво про державну реєстрацію права власності на житло.

Слід зазначити, що на кожне нерухоме майно відкривається реєстраційна справа. У Тимчасовому положенні про реєстрацію прав власності на нерухоме майно йдеться, що право на отримання витягів з реєстрів прав та інформації мають: суд, ОВС, органи прокуратури, органи державної податкової служби, державні виконавці, нотаріуси, СБУ та інші органи державної влади (службові особи), якщо запит зроблено у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених чинним законодавством України¹⁰⁶. Згідно з п. 5.5 розділу 5 вказаного положення реєстратор протягом десяти днів з дня реєстрації заяви або запиту надає витяг з Реєстру прав чи інформаційну довідку.

На нашу думку, контроль реєстраційних записів і запитів до Реєстру прав власності на нерухоме майно, оперативне надання витягів із Реєстру та документальне відтворення процедури реєстрації може допомогти слідчому змодельовати в уяві процедуру відчуження житла і визначити, які дії є законними, а за яких обставин має місце шахрайство.

3. *Відібрати пояснення у набувачів житла на предмет з'ясування подробиць події, що відбулась.*

Для з'ясування питання, чи є у продавця право на укладання угоди, доцільно вжити таких перевірних заходів:

1. *Отримати пояснення від нотаріуса щодо обставин засвідчення ним доручення на купівлю-продаж житла (можлива демонстрація такого доручення);*

2. *Витребувати реєстр нотаріальних дій з метою встановлення наявності запису нотаріуса про посвідчення угоди;*

¹⁰⁶ Наказ Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5 «Про тимчасове положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно» // Мала енциклопедія нотаріуса – 2002. – №. – С.77.

3. *Витребування довідки від нотаріуса* про відсутність заборони на відчуження житла його власником;

Для перевірки дійсності документів, які надано шахраєм, необхідно провести попереднє їх дослідження з метою встановлення ознак підробки. Зокрема, такими документами можуть бути як правовстановлюючі документи, так і інші. Нерідко шахраї використовують і справжні документи, що посвідчують особу власників житла. Втім, отримати паспорт шахраї можуть обманом, викраденням, відновленням втраченого паспорта у ВГРФО. В останньому випадку перевірочними заходами може бути опитування працівників ВГРФО на предмет того, хто прийняв заяву про втрату паспорта і на якій підставі видав новий документ; які документи надала особа, що заявила про втрату паспорта; прикмети цієї особи. У ВГРФО необхідно вилучити заяву про втрату паспорта та картку форми № 1 на особу.

Слід сказати, що останнім часом ЗМІ надають інформацію про шахрайства, пов'язані з заволодінням житлом, власник якого помер¹⁰⁷. Зокрема, після смерті власника житла шахраї 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 шахраю свідоцтва про смерть, факту звернення шахраїв до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла тощо є конче важливим.

З метою встановлення факту та обставин смерті особи, житло якої було відчужено після її смерті, пропонуються наступні перевірочні заходи:

1. *Ознайомлення з матеріалами про відмову у порушенні кримінальної справи за фактом смерті* та встановлення працівників ОВС, які проводили огляд місця події та опитували родичів, сусідів померлого, для з'ясування питань:

- хто повідомив в ОВС про смерть власника житла;

¹⁰⁷ Меджевский А.А. Характеристика преступлений, совершаемых в сфере приватизации жилья и его отчуждения // Актуальные проблемы борьбы с преступностью в регионах России: Сб. науч. тр. – М., 1997. – С. 53-65.

- чи є у померлого власника родичі, які є законними спадкоємцями;
- чи було виявлено документи, що засвідчують особу померлого власника, та правовстановлюючі документи на житло, хто знайшов і куди потім було передано ці документи;

- чи є, згідно з правовстановлюючими документами, інші власники житла.

2. *Проведення детального опитування судово-медичного експерта та інших працівників моргу для з'ясування питань:*

- ❖ коли надійшов труп;
- ❖ що стало причиною смерті;
- ❖ чи було передано документи, що засвідчують особу, разом з померлим, місцезнаходження цих документів тощо.

З метою встановлення факту видачі шахраю свідоцтва про смерть з моргу працівник, який здійснює перевірки заходи, повинен:

1. *З'ясувати такі питання:*

- чи звертався хто з проханням повернути паспорт, видати свідоцтво про смерть, хто ці особи, які їх прикмети;
- чи надавали ці особи заяви з приводу надання свідоцтва які документи при цьому пред'являли.

2. *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).*

Для встановлення факту звернення шахраїв до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла, власником якого була померла особа, перевірочними заходами можуть бути:

1. *Опитування працівників ЖЕУ та ВГРФО з метою встановлення працівників, які приймали та видавали ті чи інші документи, необхідні для продажу житла, а саме встановлення: а) особи, яка приймала свідоцтво про смерть та зняла померлого з реєстраційного обліку; б) особи, яка оформила*

реєстрацію, та обставини реєстрації шахрая на житловій площі померлого (якщо він знімався з реєстраційного обліку на підставі свідоцтва про смерть, наданого в ЖЕУ);

2. *Витребування необхідних документів у ЖЕУ та ВГІРФО* тощо.

3. *Опитування працівників БТІ* на предмет з'ясування таких питань:

➤ про дані працівника, який видавав довідку на приналежність житла і реєстрував дублікати;

➤ кому і на якій підставі реєстратор видав витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно, які документи надала особа, що звернулась за витягом, і як вона виглядала, чим пояснила необхідність видачі документа;

➤ чи відповідали документи, надані особою, яка подала заяву про реєстрацію прав власності, вимогам законодавства, чи не містили ознак підробки, чи не було підстав для відмови в реєстрації прав.

4. *Витребування та аналіз у БТІ реєстру заяв та запитів*, що містить:

- реєстраційний номер заяви та дату її надходження;
- реєстраційний номер нерухомого майна;
- відомості про заявника;
- перелік документів, які додаються до заяви тощо.

Встановлення даних фактів є дуже важливим, оскільки від цього залежить кваліфікація злочину. Зокрема, якщо буде встановлено, що власника навмисно було позбавлено життя для подальшого заволодіння його житлом, то дії злочинця вже необхідно кваліфікувати не як шахрайство, а як вбивство, що вчинене з корисливих мотивів (ч. 6 ст. 115 КК України).

Як вже нами зазначалося, у 12,5% кримінальних справ шахрайство стосовно житла вчиняється за допомогою використання фіктивної посередницької фірми та нотаріальної контори. За таких обставин важливим завданням перевірки є встановлення факту створення фіктивних посередницьких фірм і нотаріальних контор та використання підроблених документів та ін., що свідчитиме про протиправність угоди та наявності умислу, спрямованого на незаконне заволодіння житлом.

Можна сказати, що дослідження документів, пов'язаних з укладенням угоди, витребування довідок про реєстрацію фірми, отримання пояснень від власників житла та інших осіб, як правило, є достатніми перевірочними діями для встановлення ознак шахрайства та прийняття рішення про порушення кримінальної справи за таких обставин. Труднощі полягають лише у встановленні особи шахрая, який звичайно зникає.

Втім, у заявника доцільно з'ясувати наступні питання:

- що конкретно передувало укладанню ним угоди;
- звідкіля він дізнався про посередницьку фірму, нотаріальну контору;
- хто порадив звернутися саме в ту чи іншу установу;
- чи не передувала цьому реклама (її зміст, місце оголошення та послуги, що обіцяли надати шахраї, адреса для звернення);
- як виглядали ріелтер, нотаріус;
- чи вимагав він документи, що підтверджують законну діяльність посередницької фірми чи нотаріальної контори та правовий статус суб'єктів (чи не викликали ці документи сумнівів щодо законної діяльності установ);
- чи не застосовувалися до нього заходи психічного та фізичного впливу;
- кому і за яких обставин він передав гроші за квартиру тощо.

Доказом того, що умисел було спрямовано на шахрайство, можуть послужити факти створення посередницької фірми або нотаріальної контори за підробленими документами. Встановити цей факт можливо шляхом вилучення та проведення аналізу установчих документів цих юридичних осіб, а також документів, що підтверджують їх правовий статус, зокрема: 1) копій установчих і реєстраційних документів та ліцензій; 2) свідоцтва про право зайняття нотаріальною діяльністю; 3) довідки з кадрового резерву нотаріусів тощо.

В.Д. Ларичев зазначає, що під час аналізу установчих та реєстраційних документів необхідно звернути увагу на деякі обставини, які можуть свідчити про фіктивність фірми. До цих обставин автор відносить розбіжність юридичної адреси з фактичним місцезнаходженням та заснування фірми особами, які не

мають постійного місця проживання тощо¹⁰⁸. Аналізуючи документи, треба визначити, чи відповідають вони загальноприйнятій формі, чи є в документах відповідні підписи і та ін. Вже під час перевірки зазначених обставин може бути встановлено, що фірму зареєстровано на підставну особу, за підробленим (викраденим чи загубленим) паспортом або за вигаданою юридичною адресою.

За загальними вимогами, слідчий здійснюючи перевірку інформації про злочин, відразу повинен вирішити наступні питання: чи мало місце офіційне повідомлення про злочин; чи є законним привід до порушення кримінальної справи; чи встановлено ознаки злочину; чи немає підстав, що виключають порушення справи; до якого слідчого органу слід направити справу за підслідністю у разі її порушення. Також слідчий повинен вжити всіх передбачених законом заходів до встановлення події злочину, осіб, винних у вчиненні злочину, і до їх покарання¹⁰⁹.

Таким чином, вирішальну роль під час порушення кримінальної справи відіграє обсяг та зміст матеріалу перевірки. Як показує проведений нами аналіз вивчення кримінальних справ, матеріали перевірки, що надійшли до слідчого, можуть містити такий перелік документів:

- заяву власника житла на ім'я керівника правоохоронного органу про вчинення злочину;
- пояснення власника житла про обставини злочину;
- пояснення особи, щодо якої є дані про вчинення нею шахрайства, та документи, що засвідчують цю особу;
- пояснення від інших осіб, які можуть надати інформацію щодо вчиненого шахрайства;
- перелік документів, як підроблених, так і справжніх, що використовувалися під час вчинення злочину;

¹⁰⁸ Ларичев В.Д. Мошенничество. 2-е изд. испр. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2002. – 61 с.

¹⁰⁹ Уголовно-процессуальный кодекс Украины: Научно-практический комментарий / Под общей редакцией В.Т. Маляренко, Ю.П. Аленина. – Х.: ООО «Одиссей», 2003. – 960 с.

- довідка спеціаліста щодо результатів попереднього криміналістичного дослідження документів та предметів, що використовувались під час вчинення злочину;

- правовстановлюючі документи на житло;
- документи, що підтверджують правовий статус фізичних та юридичних осіб, які супроводжували угоду щодо відчуження житла;
- довідка-характеристика з бюро технічної інвентаризації;
- рапорт працівника правоохоронного органу, який здійснював перевірку заяви чи повідомлення про вчинення шахрайства.

Слідчий, розглянувши сукупність наданих доказів, визнає їх достатність для прийняття рішення. Остаточним результатом проведення перевірочних заходів за заявою чи повідомленням про вчинення злочину є прийняття одного з рішень: а) порушення кримінальної справи; б) відмова у порушенні кримінальної справи; в) передача матеріалів за належністю. Проте необхідно погодитися з Л.М. Лобойко, що будь-яке рішення повинно прийматися лише за наявності інформації певної кількості та якості, що свідчить про інформаційну природу кримінально-процесуальних рішень, оскільки будь-яке з них можна прийняти тільки за наявності достовірних та достатніх для цього даних¹¹⁰.

Підсумовуючи вищевикладене, можна стверджувати, що методи доказування та організація діяльності слідчого у ході перевірки щодо шахрайства, вчиненого у сфері приватного житла, залежать від способів вчинення таких злочинів та наявності певної інформації. Сукупність встановлених у ході неї обставин дозволяє слідчому вирішити питання про наявність у діяннях певної особи ознак шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, чи навпаки – дійти висновку про те, що мав місце цивільно-правовий делікт. Це досягається встановленням наміру особи при заволодінні правом на житло.

¹¹⁰ Лобойко Л.М. Прийняття міліцією рішень за заявами та повідомленнями про злочини: Навчально-практичний посібник. – Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ. – 2003. – 84 с.

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:

- ❖ відсутності у відчужувача прав на здійснення угоди щодо житла;
- ❖ відсутності прав власності на житло;
- ❖ звернення шахрая до юридичних та фізичних осіб з питань щодо відчуження житла;

- ❖ підробки 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.

Таким чином, специфіка цього злочину не дозволяє без проведення належної перевірки заяв та повідомлень про злочин встановити достатні наявні дані для вирішення питання про порушення кримінальної справи.

2.2. Алгоритм дій слідчого у типових слідчих ситуаціях початкового та подальшого етапів розслідування

На різних етапах досудового слідства виникають різноманітні за складністю ситуації, що змінюють одна одну та характеризують особливості відповідного етапу розслідування. Сьогодні вчені-криміналісти опублікували чимало наукових праць, присвячених дослідженню проблематики слідчих ситуацій¹¹¹. Водночас, у науковій літературі сформульовано різні підходи з

¹¹¹ Іщенко А.В., Щербакова Г.В. Сучасні підходи до розуміння слідчих ситуацій у криміналістичній літературі // Вісник Запорізького юридичного ін-ту МВС України. – 2003. – № 3. – С. 257-265.

приводу визначення слідчої ситуації. Так, О.Н. Колісниченко дотримується позиції, згідно з якою слідча ситуація визначається як система значимої інформації, що породжує завдання їх збирання і перевірки та відображує істотні риси події на тому чи іншому етапі розслідування злочину¹¹². За думкою М.В. Салтевського, слідча ситуація – це сукупність актуалізованої суб'єктом кримінального процесу потенційної інформації про злочин, що відображена і зберігається в матеріальному середовищі¹¹³. Р.С. Белкін визначає слідчу ситуацію як сукупність умов, в яких вчиняється злочин і якими визначається його стан у даний момент¹¹⁴. Зі слів Н.І. Клименко та В.І. Перкіна, слідча ситуація має динамічний зв'язок із постійно змінюваною доказовою інформацією, у зв'язку з чим є динамічною моделлю¹¹⁵.

Підсумовуючи наведені точки зору науковців, можна сказати, що, здебільшого, до кола питань, що формують слідчу ситуацію, вони включають елементи процесуального, інформаційного та динамічного характеру, сполучення котрих зумовлює індивідуальний характер конкретної слідчої ситуації на кожному етапі розслідування.

Разом з тим, важливого значення набуває виявлення типових слідчих ситуацій. Як зазначає М.П. Яблоков, «типова слідча ситуація як високий ступінь наукової абстракції має велике теоретичне та методичне значення для розробки багатьох питань у криміналістиці»¹¹⁶. Проте слід зауважити, якщо конкретна ситуація є відображенням стану розслідування кримінальної справи на певному етапі, то типова є результатом наукового узагальнення слідчої практики.

Сказане зумовлює необхідність створення структурної частини окремої криміналістичної методики, в якій, зі слів Г.Ю. Жирного, мають послідовно

¹¹² Колесниченко А.Н. Следственная ситуация: спорные вопросы понятия и возможное решение проблемы // Криминалистические проблемы пространственно-временных факторов в методике расследования преступлений. – Иркутск, 1983. – С. 32-36.

¹¹³ Салтевський М.В. Криміналістика: Підручник: У 2 ч. Ч. 2. – Харків: Консум, 2001. – 528 с.

¹¹⁴ Белкин Р.С. Курс криминалистики: Криминалистические средства, приемы и рекомендации. – М.: Юристъ, 1997. – Т.3. – 480 с.

¹¹⁵ Клименко Н.І., Перкін В.І. Тактичні операції розслідування розбійних нападів // Вісник ДГУ. – 1995. – Вип. 2. – С. 205-209.

¹¹⁶ Яблоков Н.П. Следственные ситуации // Вопросы борьбы с преступностью. – 1979. – № 30. – с. 18.

викладатися типові слідчі ситуації початкового та подальшого етапів розслідування і відповідні до умов цих ситуацій програми дій слідчого – програми (алгоритми) розслідування. Сформульовані таким чином методичні рекомендації, як він каже, відповідають потребам практичних працівників, які на підставі порівняння спеціальної слідчої ситуації, що виникла під час розслідування конкретного злочину, з типовою зможуть обрати належні, найефективніші криміналістичні засоби і методи встановлення істини у справі¹¹⁷.

На думку В.В. Тіщенка, програми (алгоритми) розслідування повинні допускати вибір дій та варіантів рішення¹¹⁸. Правильний вибір певних засобів слідчої діяльності, залежно від визначених ситуацій, сприятиме вирішенню багатьох завдань досудового розслідування¹¹⁹. Під засобами слідчої діяльності В.В. Тіщенко розуміє обумовлену слідчими ситуаціями і даними про криміналістичну характеристику злочинів систему розумових і практичних дій, операцій, що містить у собі сукупність погоджених між собою підготовчих, організаційних та оперативно-розшукових заходів та слідчих дій, спрямованих на вирішення відповідних методичних та тактичних завдань¹²⁰. Водночас, А.Ф. Волобуєв засобами вирішення тактичних завдань розслідування бачить тактичні прийоми, що можуть застосовуватися у межах окремої слідчої дії, окремі слідчі дії та комплекси слідчих дій та оперативно-розшукових заходів. Згідно з його точкою зору, без охоплення всіх елементів певного етапу розслідування й орієнтування слідчого водночас на комплекс завдань ускладнюється остаточне визначення напрямків діяльності слідчого, що негативно впливає на планування розслідування¹²¹. На нашу думку, науковець

¹¹⁷ Волобуєв А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.

¹¹⁸ Тіщенко В.В. Корисливо-насильницькі злочини: криміналістичний аналіз: Монографія. – Одеса: Юридична література, 2002. – 360 с.

¹¹⁹ Карелов Ю.Ф. Расследование мошенничества: Лекция. – Ташкент, 1981. – 46 с.

¹²⁰ Тіщенко В.В. Концептуальні основи розслідування корисливо-насильницьких злочинів: Автореф. дис... канд. юрид. наук.: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2003. – 34 с.

¹²¹ Волобуєв А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.

правильно акцентував на розробці тактичних завдань саме в комплексі слідчих дій, оперативно-розшукових, організаційних та інших заходів.

На підставі вивчення кримінальних справ ми дійшли висновку, що під час розслідування злочинів вказаної категорії формулюються такі слідчі ситуації початкового етапу розслідування.

У 50% випадках створюється ситуація, коли шахрай відомий, є достатні фактичні дані, що свідчать про вчинення злочину саме ним. Відмінною рисою цієї типової ситуації є те, що шахрай, як правило, не приховується від органів слідства і суду, але нерідко заперечує свою провину. За таких обставин основним завданням слідчого є збір незаперечних доказів винності особи, запідозреної у вчиненні шахрайства, достатніх для притягнення її як обвинуваченої. Крім того, особливу увагу слід приділити збиранню інформації про: судимість, біографічні та психологічні дані злочинця, коло його знайомств й осіб, причетних до вчинення злочину. Втім, слідчому необхідно, насамперед, направити запит до ДІТ щодо встановлення даних про судимість. Якщо буде встановлено, що злочинець раніше засуджений, то необхідно:

- направити запити у виправну установу з постановкою конкретних питань щодо особи, стосовно якої є інформація про вчинення нею шахрайства, коло її спілкування, знайомства;
- витребувати особисту справу засудженого, картку індивідуальної виховної роботи з засудженим;
- отримати інформацію про особу шахрая відвідуванням виправної установи, бесідами з оперативним складом, працівниками виправної установи, засудженими тощо.

Зазначимо, 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.

На наш погляд, взаємодія зі вказаними органами є досить необхідною, особливо у ході розслідування шахрайства, вчинюваного створенням фіктивної нотаріальної контори та посередницької фірми. Разом з тим, з метою отримання даних про осіб, обставини реєстрації та зняття з реєстраційного обліку, обставини отримання паспорту може бути організовано взаємодію із ВГІРФО.

Загалом, основні тактичні завдання розслідування у зазначеній ситуації повинні вирішуватися проведенням таких слідчих дій, оперативно-розшукових та організаційних заходів:

- 1) допит потерпілого щодо обставин укладання угоди стосовно відчуження житла, його взаємин з шахраєм;
- 2) проведення оперативно-розшукових заходів, спрямованих на одержання інформації про особу, що підозрюється у вчиненні шахрайства, його образ життя, встановлення його соціальних зв'язків;
- 3) обшук житла підозрюваного з метою виявлення і вилучення предметів, документів та їх бланків, у яких відображено підготовку до вчинення шахрайства у житловій сфері та зафіксовано факти злочинної діяльності, огляд вилучених речових доказів (предметів, документів);
- 4) виїмка з державних чи приватних установ документів, у яких засвідчені цивільно-правові операції, пов'язані з укладанням правочинів щодо відчуження житла, огляд вилучених документів;
- 5) допит нотаріуса про обставини посвідчення угоди щодо відчуження житла та державної реєстрації правочину;

б) допит працівників БТІ про обставини реєстрації права власності на житло;

7) допит працівників ВГРФО, ЖЕУ про обставини видачі різноманітних документів, необхідних для відчуження житла;

8) допит інших державних та приватних осіб, які мали відношення до видачі та посвідчення документів, надавали консультативну та іншу допомогу учасникам правочину. При цьому слід пам'ятати, що ці особи могли навмисно (перебуваючи у злочинній змові із шахраями) чи ненавмисно (під впливом обману або зловживання довірою) сприяти незаконному здійсненню правочину;

9) допит шахрая як підозрюваного про обставини злочину, взаємини з потерпілим тощо;

10) проведення очних ставок між підозрюваним та іншими учасниками кримінального процесу;

11) пред'явлення підозрюваного для впізнання потерпілому, свідкам (нотаріусу, працівникам ЖЕУ та ін.);

12) призначення криміналістичних експертиз вилучених документів з метою встановлення подробиць, способу їх виготовлення, осіб, причетних до їх оформлення (почеркознавчої, техніко-криміналістичної експертизи документів, тощо), інших необхідних експертиз;

13) оперативно-розшукові заходи, спрямовані на встановлення злочинних зв'язків підозрюваного з державними та приватними особами, які мають відношення до здійснення правочинів щодо житла;

14) витребування характеристик на підозрюваних з місця роботи, місця проживання, установ відбування покарання;

15) направлення запитів: а) у наркологічні та психіатричні установи з метою встановлення факту перебування підозрюваного на обліку; б) в ДІТ на предмет встановлення судимості підозрюваного; в) до суду про надання копії вироку за раніше вчинений злочин (якщо злочинець був раніше засуджений);

г) у державні та приватні установи щодо надання необхідної інформації та роз'яснення фактів, що мають значення для справи;

16) організація підбору та вивчення необхідного нормативного матеріалу безпосередньо слідчим (установчих документів, інструкцій, наказів, постанов, розпоряджень, законів, указів тощо);

17) доручення працівникам органів дізнання стосовно встановлення свідків, можливих співучасників, окремих фактів, інформації щодо підозрюваного, збирання вільних зразків для порівняльного дослідження тощо.

Друга слідча ситуація складається, коли шахрай відомий, але він переховується від слідства та суду. Серед вивчених 160 кримінальних справ про шахрайство у сфері житла таку ситуацію ми зустріли лише у 8 випадках (5%). У зв'язку з тим, що особа шахрая відома, є наявні дані про нього, всі зусилля слідства повинні бути спрямовані на встановлення місця перебування останнього та швидке його затримання. Цього можна досягти проведенням таких заходів та слідчих дій:

1) допит потерпілого та свідків щодо встановлення даних про злочинця та обставини вчинення злочину;

2) допит родичів, знайомих шахрая стосовно встановлення місцезнаходження останнього;

3) уточнення за даними адресного бюро місця реєстрації запідозреної особи;

4) ознайомлення особового складу ОВС з даними та прикметами особи, що вчинила шахрайство у сфері житла, інформування про вчинений злочин підрозділів ОВС, які обслуговують прилеглі території, населення через ЗМІ;

5) направлення запитів до місць позбавлення волі (якщо шахрай раніше засуджений), де відбував покарання злочинець, з метою виявлення кола знайомств в установах виконання покарань (УВП);

6) встановлення працівниками оперативно-розшукових підрозділів спостереження за місцями, де може з'явитися злочинець;

7) перевірка за даними ДІТ, чи не затримувався шахрай раніше, чи не затриманий зараз іншим органом внутрішніх справ;

8) направлення запитів в органи, що ведуть обліки оперативно-пошукового та профілактичного призначення, з метою виявлення осіб, які вчиняли раніше злочини, пов'язані із незаконним відчуженням житла, аналогічними способами;

9) внесення необхідних даних про шахрая до алфавітної картотеки або журналу розшукуваних осіб, що знаходиться у черговій частині ОВС.

Якщо вказані заходи не сприятимуть встановленню особи шахрая до закінчення строку слідства у кримінальній справі, оголошується розшук, а провадження у справі зупиняється згідно з п. 1. ч. 1 ст. 206 КПК України до встановлення злочинця.

Разом з тим, слідчий виділяє з кримінальної справи матеріали щодо оголошення шахрая у розшук і повинен, спільно з оперативними працівниками, зібрати всі необхідні для цього матеріали, зокрема:

- ❖ копію паспорта або форми № 1 із ВГІРФО;
- ❖ довідку про судимість з ДІТ;
- ❖ довідку про особу розшукуваного;
- ❖ постанову про привід, доручення щодо встановлення місця перебування шахрая;
- ❖ рапорти оперативного уповноваженого про відсутність злочинця за місцем проживання;
- ❖ допити родичів з приводу відсутності та місцеперебування злочинця;
- ❖ довідку з адресного бюро;
- ❖ копію вироку (якщо злочинець раніше засуджений);
- ❖ довідки із психіатричних та наркологічних установ. Вказані документи надаються у копіях, а оригінали залишаються у зупиненій кримінальній справі. Якщо виникає необхідність збирання якихось доказів,

можливих за відсутності злочинця, провадження у кримінальній справі може поновлюватися, а потім знову зупинятися¹²².

У разі встановлення та затримання шахрая подальші слідчі дії та оперативно-розшукові заходи здійснюються за аналогією зі слідчою ситуацією №1.

Третя слідча ситуація складається, коли особа шахрая невідома (20%). У цій ситуації інформація стосовно змісту самої угоди є достатньо повною, тоді як дані про особу шахрая не достатні. Основний напрямок розслідування визначається необхідністю закріплення матеріальних слідів, розшуку особи, яка вчинила злочин, виявлення можливих співучасників, встановлення інших епізодів злочинної діяльності тощо.

Відтак, велике значення мають оперативно-розшукові та криміналістичні обліки (у вигляді списків, картотек, фотоальбомів та ін.) осіб, які раніше вчинили подібні злочини, перебувають у розшуку. Слід погодитися з М.М. Букаєвим, що 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 обліку¹²³.

Тактичні завдання у зазначеній ситуації вирішуються проведенням таких слідчих дій та оперативно-розшукових заходів:

- 1) допит потерпілого, свідків про прикмети злочинця, обставини укладання угоди, а також ознайомлення особового складу ОВС з прикметами розшукуваної особи;
- 2) встановлення оперативно-розшуковими підрозділами спостереження за місцями, де може з'явитися злочинець;
- 3) перевірка особи, що підозрюється у вчиненні шахрайства, за даними ДІТ;
- 4) огляд місця події та вилучення предметів та документів, що мають значення для справи;

¹²² Тертишник В.М. Кримінально-процесуальне право України: Підручник. 4-те вид., доп. і переробл. – К.: Вид-во А.С.К., 2003. – 1120 с.

¹²³ Букаев Н.М. Расследование преступных посягательств на имущество граждан, совершенных путем мошенничества: Монография. – Сургут: Сургутский государственный университет, 1999. – 159 с.

5) детальний аналіз документів, що використовувалися при укладенні угоди щодо відчуження житла;

б) призначення криміналістичних експертиз (техніко-криміналістичної експертизи документів, трасологічної та ін.), можливих за відсутності злочинця;

7) пред'явлення для впізнання фотокомпозиційних портретів, фотографій осіб, що перебувають на обліку як шахраї;

8) використання ЗМІ тощо.

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, в БТІ, 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.

Також проводиться комплекс розшукових заходів з використанням словесного та композиційного портретів тощо. Зі слів потерпілих та свідків за прикметами шахраїв складаються суб'єктивні портрети, перевіряються за обліками сліди пальців рук, виявлені на документах та предметах. Корисним може бути й вивчення практики застосування аналогічних способів шахрайства за архівними та припиненими кримінальними справами. «Своєчасне та якісне вивчення відомостей про аналогічні злочинні посягання, – як зазначає Ю.П. Алєнін, – дозволяє узагальнити дані про об'єктивні та суб'єктивні особливості невідомого злочинця, змодельовати його особу, прослідити логіку у його поведінці як до, під час, так і після вчинення злочинних діянь. Це, у свою чергу, створює інформаційну базу не тільки для прогнозування подальших дій винного, але й надає можливості для ведення ефективної аналітичної роботи...»¹²⁴.

Розшук злочинця «по гарячих слідах» необхідно організовувати, якщо з моменту вчинення злочину минуло не більше 10-15 діб. М.В. Салтевський під

¹²⁴ Алєнін Ю.П. Определение основных зон поиска преступников – как одно из направлений раскрытия очагов преступлений // Акт. проблемы госуд-ва и права. – 1996. – Вып. 3. – С. 194-201.

останнім розуміє: 1) час, що минув з моменту утворення слідів до моменту їх виявлення з метою розкриття злочину; 2) відрізок часу, протягом якого можна найбільш ефективно використовувати сліди для розкриття злочину на досудовому слідстві¹²⁵. З огляду на цю точку зору, слід сказати, що матеріальні сліди у вигляді документів можна ефективно використовувати для розкриття шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, протягом тривалого терміну, адже технологічні та технічні засоби ведення Реєстру прав власності на нерухоме майно, Реєстру здійснення правочинів тощо забезпечують довічне зберігання та достовірність інформації, тоді як ідеальні сліди у вигляді уявних образів швидко втрачають свою інформативність, особливо якщо вони формуються в осіб, які оформлювали документи стосовно відчуження житла. Це пояснюється великою кількістю людей, які звертаються за здійсненням правочинів. На нашу думку, уявні образи мають найбільшу інформативність протягом 10-15 діб.

За інших обставин напрям розшуку визначатиметься характером інформації, отриманої у ході проведення слідчих дій та оперативно-розшукових заходів. У випадку коли суб'єктом кримінального судочинства вжитими заходами не вдалося встановити, викрити та затримати злочинця, кримінальна справа зупиняється за п. 3 ч. 1 ст. 206 КПК України. Водночас у разі встановлення та затримання шахрая, подальші слідчі дії та оперативно-розшукові заходи також здійснюються за аналогією зі слідчою ситуацією № 1.

На нашу думку, найскладнішою є *четверта ситуація, що складається, коли шахрай відомий, але його злочинні дії завуальовані під виглядом законних правочинів (18,7% випадків)*. Ця ситуація зумовлює істотні труднощі в розслідуванні і характеризується тим, що шахрай нерідко використовує не підроблені документи, а справжні, які він отримав шляхом обману або зловживання довірою. У такий спосіб створюється видимість сумлінної угоди, хоча злочинець мав намір вчинити шахрайство.

¹²⁵ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

Як ми зазначали у підрозділі 2.1, за наявності проблеми розмежування злочину від цивільно-правового делікту основним тактичним завданням розслідування є встановлення наміру злочинця, спрямованого на заволодіння правом на житло обманом чи зловживанням довірою, та доведення обставини про виникнення в особи злочинного наміру заздалегідь. Втім, згідно з Постановою Пленуму Верховного Суду України від 25.12.92 року «Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності» отримання майна під умовою виконання якого-небудь зобов'язання може кваліфікуватися як шахрайство лише у разі, коли винна особа ще в момент заволодіння цим майном (правом) мала мету його присвоїти, а зобов'язання не виконувати¹²⁶.

На жаль, труднощі, пов'язані зі встановленням злочинного наміру особи, яка отримала житло за цивільно-правовим договором, є очевидними, оскільки нерідко угоди укладаються таким чином, що встановити ознаки підробки, вину осіб дуже важко. З цього приводу поділяємо думку В.Р. Мойсика, що навіть належним чином оформлений договір не завжди свідчить про відсутність ознак злочину¹²⁷. У свою чергу І. Клепицький зазначає, що якщо шахрайство зовні виражається у приватно-правовому договорі, необхідно, щоб шахрай на момент учинення угоди та заволодіння майном чи правом на нього не мав наміру виконувати зобов'язання. У даному випадку є обман у намірі. А приватно-правова угода у такому випадку – лише зовнішній прояв шахрайського заволодіння чужим майном чи правом на майно¹²⁸. Разом з тим, труднощі під час провадження розслідування шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла, які маскуються під законні дії, полягають у тому, що слідчому приходиться пізнавати не зовнішню, доступну для сприйняття сторону поведінки злочинця, а його психологію: помисли, мотиви,

¹²⁶ Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 25 грудня 1992 р. № 12 // Збірник постанов Пленуму Верховного Суду України в кримінальних справах. – Х.: Одісей, 2000. – С. 131-147.

¹²⁷ Мойсик В.Р. Проблеми відмежування шахрайства з фінансовими ресурсами від злочинів проти власності // Адвокат. – 2002. – № 1. – С. 3-10.

наміри тощо. Для цього необхідні особливі методи. Крім того, труднощі пізнання суб'єктивної сторони шахрайства даного виду зумовлюються протидією розслідуванню. Злочинці звичайно заперечують навмисний характер своєї діяльності. Відповідно до цього, погоджуємося з В.І. Гаєнко, який стверджує, що у подібній ситуації розслідування необхідно проводити у напряму встановлення справжніх мотивів та цілей дій осіб¹²⁹.

На наш погляд, доказами умислу особи щодо вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, можна вважати:

- показання потерпілого стосовно: обставин укладання угоди, взаємин між ним та шахраєм, висловлених шахраєм своїх дійсних намірів щодо угоди;
- показання свідків (нотаріуса, працівників БТІ, ВГІРФО та ін.), які мали відношення до складання досліджуваних документів або здійснення правочинів щодо обставин посвідчення угоди, суб'єктів правочину, їх намірів та правових підстав угоди і видачі документів тощо;
- предмети, документи та їх бланки, записи, вилучені у шахрая, які свідчать про злочинну діяльність;
- документи, вилучені з різноманітних установ, у яких відображено обставини, зміст яких розкриває фактичні наміри шахрая;
- результати прослуховування телефонних розмов;
- висновки криміналістичних експертиз про підробку досліджуваних документів.

Непрямим доказом, на нашу думку, є встановлення фактів, що свідчать про неспроможність особи виконати зобов'язання на момент укладення угоди (наприклад, відсутність коштів, необхідних для сплати вартості житла). Навіть заздалегідь низькі ціни на житло, розташування недостовірної реклами у ЗМІ,

¹²⁸ Клепицкий И. Мошенничество и правонарушения гражданско-правового характера // Законность. – 1995. – № 7. – С. 43-45.

¹²⁹ Гаєнко В.І. Расследование хищений государственного или общественного имущества, совершенных путем мошенничества: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12..00.09 / Харьковский ордена трудового красного знамени юридический институт им. Ф.Э. Дзержинского. – Х., 1983. – 15 с.

відсутність прав на здійснення операцій щодо відчуження житла та ін., може свідчити про злочинні наміри певних осіб. З огляду на це, у даній ситуації може виникнути версія щодо причетності до вчинення незаконної угоди службових осіб. За таких обставин необхідно з'ясувати, чи мала особа можливість використовувати свої службові повноваження для сприяння у здійсненні цієї угоди, і яка була її роль в організації злочину.

Прикладом ситуації, що нами розглядається, є випадки, коли предметом шахрайства є гроші, отримані шахраєм як сплата за житло з подальшим визнанням угоди недійсною. При цьому угода зовнішньо має законний характер, а визнання її недійсною здійснюється у межах цивільного законодавства. За таких обставин шахрай відомий, він формально виконує рішення цивільного суду щодо повернення грошей набувачу житла. Між тим, набувачу повертається лише сума грошей, що визначена у договорі, тоді як реально сплачена набувачем сума, є набагато більшою. Тому у подібній ситуації вельми складно доказати прямий умисел шахрая на вчинення злочину.

Наведені нами слідчі ситуації є найбільш поширеними на початковому етапі розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Необхідно підкреслити, що успішне вирішення тактичних завдань розслідування залежить від своєчасної та правильно організованої ним взаємодії з працівниками оперативних підрозділів. Про що свідчать і результати проведеного нами анкетування слідчих та оперативних працівників. А саме: 61% респондентів вважають, що найбільш ефективною формою взаємодії під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, є спільне вивчення, аналіз матеріалів та планування роботи у справі; на думку 56% респондентів – якісне розкриття та розслідування шахрайства неможливе без спільної роботи слідчого та оперативного працівника у складі СОГ; 45% респондентів вважає найпоширенішою формою взаємодії систематичний взаємний обмін інформацією про хід роботи у справі; 23% вказали на виконання доручень слідчого у ході проведення оперативно-розшукових заходів та слідчих дій.

Подальший етап розслідування також породжує відповідні слідчі ситуації. Тому переходячи до розгляду цих слідчих ситуацій і відповідних алгоритмів дій слідчого щодо їх вирішення, необхідно наголосити, що в науковій літературі обговорюється чимало концепцій визначення поняття подальшого розслідування та меж його етапів. Не вступаючи в полеміку, ми спираємося на позицію тих науковців, які вважають подальшим етапом розслідування проміжок, який охоплює слідчі дії та оперативно-розшукові заходи, що проводяться після пред'явлення особі обвинувачення, до складання обвинувального висновку¹³⁰. Зі слів А.Ф. Волобуєва, такий підхід дає можливість встановити достатньо чіткі межі початкового та подальшого етапів з типовими для них слідчими ситуаціями і відповідними методичними рекомендаціями¹³¹. Водночас, слід погодитися з В.З. Багинським, який вважає, що на особливості подальшого етапу суттєво впливає низка чинників залежно від обставин початкового етапу, ступеня його інформаційної насиченості та результативності початкових слідчих дій¹³².

Аналізуючи наведене, слід сказати, що з моменту порушення кримінальної справи відбувається постійний збір криміналістично значимої інформації, що характеризується проведенням комплексу невідкладних слідчих дій та оперативно-розшукових заходів з метою отримання доказів винності тієї чи іншої особи. Оцінивши зібрані докази, слідчий приймає рішення про їх достатність для притягнення особи до кримінальної відповідальності та пред'явлення обвинувачення. Внаслідок цього відбувається зміна процесуального становища особи, що зумовлює подальший етап розслідування,

¹³⁰ Алгазин А.И., Галагуза Н.Ф., Ларичев В.Д. Страхование мошенничества и методы борьбы с ним: Учеб.–практ. пособие. – М.: Дело, 2003. – 512 с.; Герасимов И.Ф. Этапы раскрытия преступлений // Следственные ситуации и раскрытие преступлений. – Свердловск, 1975. – С.11-15.; Волобуев А.Ф. Проблемы методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва: Монографія. – Харків: Вид-во ун-ту внутр. справ, 2000. – 336 с.

¹³¹ Волобуєв А.Ф. Проблеми методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва: Монографія. – Харків: Вид-во ун-ту внутр. справ, 2000. – 336 с.

¹³² Багинський В.З. Основні питання методики розслідування розкрадань (ст.ст. 84,86 Кримінального кодексу України), які відбуваються в умовах економічних перетворень: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 20 с.

на якому формується доказова база, достатня для складання обвинувального висновку та направлення кримінальної справи до суду.

Між тим, умови подальшого провадження досудового розслідування залежать від слідчої ситуації, що склалася на цьому етапі. Аналіз вивчення кримінальних справ показав, що слідчі ситуації подальшого етапу розслідування шахрайства у сфері житла, часто визначає позиція обвинуваченого. З огляду на викладене, пропонується детальніше зупинитися на їх аналізі.

Перша ситуація створюється, коли *обвинувачений повністю визнає свою вину* (зустрічалася всього у 3,7% досліджених нами кримінальних справ) і передбачає вирішення таких завдань: встановлення обставин, що сприяли вчиненню злочину та прийняття заходів щодо їх усунення; збір даних, які характеризують особу шахрая; виявлення соціальних та злочинних зв'язків обвинуваченого; визначення ролі кожного з співучасників і ступеня вини кожної особи, усунення протиріч у показаннях; оцінка та систематизація зібраних доказів; остаточне закріплення доказів, отриманих у ході розслідування; складання обвинувального висновку та направлення кримінальної справи до суду згідно зі ст. 225 КПК України.

Вирішити ці тактичні завдання можливо шляхом проведення наступних слідчих та процесуальних дій:

- 1) затримання інших співучасників обвинуваченого (якщо злочин вчинено групою);
- 2) допитів свідків щодо питань, які не були з'ясовані на початковому етапі розслідування;
- 3) відтворення обстановки та обставин події (у вигляді слідчого експерименту) з метою встановлення навичок та здібностей обвинуваченого здійснювати підробку документів, печаток, штампів тощо;
- 4) очних ставок обвинуваченого зі свідками, співучасниками злочину, з потерпілим з метою усунення протиріч;

5) надання у порядку ст. 114 КПК України окремих доручень оперативним підрозділам щодо встановлення обставин злочину;

б) обшуків та виїмок предметів та документів, які не були вилучені на початковому етапі й мають важливе доказове значення;

7) призначення криміналістичних експертиз вилучених документів з метою встановлення подробиць, способу їх виготовлення, осіб, причетних до їх оформлення;

8) направлення запитів у різноманітні установи з метою збору даних щодо обвинуваченого;

9) направлення (згідно зі ст. 23-1 КПК України) у відповідні органи та установи подання про прийняття заходів щодо усунення причин та умов, що сприяли вчиненню злочинів, тощо.

Як правило, кінцевим результатом даного етапу розслідування у зазначеній слідчій ситуації є складання обвинувального висновку та направлення кримінальної справи до суду у порядку ст. 225 КПК України.

Друга слідча ситуація створюється, якщо *обвинувачений визнає свою вину частково у частині обвинувачення* (у 12,5% кримінальних справ). Слід зауважити, що часткове визнання вини може зумовлюватися спробою обвинуваченого уникнути кримінальної відповідальності за більш тяжкі наслідки. Як правило шахраї визнають свою вину у тій частині обвинувачення, що беззаперечно її доводить, де існують достовірні докази, які неможливо спростувати.

В цілому алгоритм дій слідчого у разі виникнення вказаної слідчої ситуації складається з тих самих заходів, як і у попередній. Між тим, найбільші зусилля необхідно спрямовувати на отримання незаперечних доказів, що підтверджують вину особи, особливо в тій частині обвинувачення, яку шахрай не визнає. Якщо злочинець не погоджується з тим, що шахрайство у сфері приватного житла, було вчинено у складі групи, слід провести оперативно-розшукові заходи, спрямовані на встановлення інших співучасників, з'ясувати роль кожного у вчиненні злочину даної категорії та взаємини між ними. До того

ж, доцільно перевірити і версію, чи не існує тиску з боку інших співучасників на особу, яка заперечує їх участь у вчиненні шахрайства. У цій ситуації основним завданням слідства є також і перевірка алібі, яке обвинувачений висунув на свій захист.

Під час розслідування злочинів будь-якої категорії найбільш несприятливими є ситуації, коли *злочинець, бажаючи уникнути відповідальності, не визнає свою вину* (у 31,2% кримінальних справ) *або взагалі відмовляється давати показання, спираючись на ст. 63 Конституції України* (у 7,5% кримінальних справ). Великих труднощів у зв'язку з цим зазнають й слідчі, які розслідують шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла.

На жаль, у зазначених ситуаціях особою, яка проводить розслідування, здебільшого приймається рішення про зупинення або закриття кримінальної справи за різними підставами. Так серед вивчених нами кримінальних справ – 4 справи (2,5%) було закрито, 10 справ (6,2%) – зупинено за п. 1 ст. 206 КПК України, а 90 справ (56,2%) – зупинено за п. 3 ст. 206 КПК України, і лише 56 справ (35%) було направлено до суду з обвинувальним висновком. Ця обставина зумовлена тим, що обвинувачений, відмовляючись від давання показань та від участі у деяких слідчих діях (відтворення обстановки та обставин події тощо), з одного боку – обмежує доступ слідчого до різноманітних джерел інформації, а з іншого – приховує важливу (відому лише йому) інформацію, і надає хибні відомості, намагаючись заплутати хід розслідування, тобто протидіє йому. Через це, проведеними оперативно-розшуковими заходами та слідчими діями, не завжди можливо довести в повному обсязі вину шахрая.

Вказані чинники зумовлюють нагальну потребу у комплексному застосуванні певних заходів. По перше, заходів, які спрямовані на нейтралізацію такої протидії шляхом:

- передачі кримінальної справи слідчому, який має досвід з розслідування таких шахрайств, в тому числі у складі слідчих (слідчо-оперативних) груп;

- ретельного і своєчасного закріплення показань свідків, потерпілих, і вилучення предметів документів, які можуть бути речовими доказами;
- проведення слідчих дій із застосуванням криміналістичної техніки, з метою додаткової фіксації ходу слідчої дії, і одержаних результатів;
- відповідної взаємодії між слідчим та працівниками оперативних підрозділів і особами, котрі оформлювали документи щодо відчуження житла;
- виявлення за допомогою оперативно-розшукових заходів фактів, що свідчать про причетність особи до вчиненого злочину.

По друге, необхідно ретельно перевірити, проаналізувати і спростувати аргументи обвинуваченого про його невинність, шляхом проведення слідчих дій та оперативно-розшукових заходів, характерних для попередніх ситуацій. Водночас, особливу увагу необхідно приділяти оперативно-розшуковим заходам, спрямованим на отримання інформації щодо особи обвинуваченого, а саме: його психічний стан, соціальні та злочинні зв'язки, відомості про судимість, його поведінку на досудовому слідстві по інших справах, а також зловживання спиртними напоями та наркотичними засобами тощо. Загалом, «для того щоб вміло і тактично грамотно протистояти усім засобам і методам протидії злочинців, – як зазначає В.П. Бахін, – необхідно повною мірою знайти їх арсенал»¹³³.

Ситуації подальшого етапу розслідування шахрайства у ході досудового слідства можуть змінюватися у зв'язку з обранням обвинуваченим іншої позиції, що тягне за собою і зміну слідчої ситуації. Як зазначає В.А. Журавель, на підставі прогностичних розробок виникає можливість детальніше уявити ймовірні перспективи розвитку слідчої ситуації і у відповідних рекомендаціях запропонувати арсенал найбільш ефективних засобів впливу на відповідну ситуацію з метою досягнення бажаного результату¹³⁴. Є.І. Макаренко з цього приводу зазначає, що для розробки найбільш раціональних тактичних прийомів

¹³³ Багинський В.З. Основні питання методики розслідування розкрадань (ст.ст. 84,86 Кримінального кодексу України), які відбуваються в умовах економічних перетворень: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 20 с.

¹³⁴ Журавель В. А. Криміналістичні прогнози: форми та шляхи реалізації // Вісник Академії правових наук. – 2002. - № 4. – С. 157-161.

і методів розслідування головним є не сам факт позиції й поведінки співучасників, а знання причин зміни і вибору співучасниками тієї чи іншої позиції, оскільки вмiле виявлення взаємин між членами злочинної групи, а також тактично грамотне і своєчасне їх використання на досудовому слідстві забезпечують одержання від співучасників правдивих показань щодо злочинної діяльності у повному обсязі¹³⁵. До того ж, як показало вивчення кримінальних справ, під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, вчиненого групою осіб, слідчі ситуації щодо кожного співучасника злочину можуть бути різними.

Безумовно, найбільш сприятливою є слідча ситуація, коли встановлено всіх співучасників злочину, і вони визнають свою вину. За таких обставин перед слідчим постають завдання щодо збирання нових та перевірки вже зібраних доказів, виявлення нових епізодів злочинної діяльності, встановлення причин та умов, що сприяли вчиненню злочину, відповідальності кожного співучасника тощо. Водночас, ситуація, коли позиції обвинувачених різні, вимагає особливих зусиль слідчого, спрямованих не тільки на закріплення вже існуючих доказів, а й на виявлення нових, що викривають кожного співучасника у вчиненні злочину.

Слідчий, визначивши слідчу ситуацію і намітивши проведення необхідних слідчих дій та оперативно-розшукових заходів, повинен скласти відповідний план, сутність якого полягає у всебічному обліку здобутих у ході розслідування фактичних даних, які неухильно поповнюються, уточнюються, переосмислюються. До того ж, окремі пункти можуть змінюватися відповідно до ситуацій, які виникають у кримінальній справі¹³⁶.

Таким чином, аналіз кожної слідчої ситуації, особливо її інформаційного змісту, допоможе слідчому визначити тактичні завдання та передбачити шляхи їх вирішення як на початковому, так і на подальшому етапі розслідування

¹³⁵ Макаренко Є.І. Закономірності, що є типовими для розслідування злочинів, учинених організованими угрупованнями // Науковий вісник Юридичної академії Міністерства внутрішніх справ. – 2003. – № 3. – С. 208-220.

¹³⁶ Ларин А.М. Расследование по уголовному делу. Планирование и организация. – М.: Юрид. лит., 1970. – 223 с.

шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Окрім того, визначення типових слідчих ситуацій сприятиме розробці певних слідчих дій, оперативно-розшукових та організаційних заходів. Проте конкретна слідча ситуація завжди індивідуальна, специфічна, має динамічний характер і може змінюватися.

РОЗДІЛ 3

ПРОВАДЖЕННЯ ОКРЕМИХ СЛІДЧИХ ДІЙ ПІД ЧАС РОЗСЛІДУВАННЯ ШАХРАЙСТВА, ПОВ'ЯЗАНОГО З ВІДЧУЖЕННЯМ ЖИТЛА

3.1. Провадження окремих слідчих дій для вилучення інформації з речових джерел

Вирішення завдань кримінального судочинства у стадії досудового слідства полягає не лише у неухильному дотриманні процесуального порядку, але й у правильній організації проведення слідчих дій, за допомогою яких одержується необхідний обсяг доказової інформації.

Одним із напрямків класифікації слідчих дій є їх класифікація за джерелами отримання фактичних даних. Зокрема, М.В. Салтевський такі джерела поділяє на три групи, а саме:

1) отримання інформації від людей шляхом проведення допиту, очної ставки, відтворення обстановки та обставин події (у частині перевірки показань на місці), пред'явлення для впізнання;

2) отримання інформації від речей шляхом проведення огляду, освідчування, обшуку, виїмки, ексгумації;

3) отримання інформації зі змішаних джерел шляхом проведення судової експертизи, відтворення обстановки та обставин події (у частині слідчого експерименту)¹³⁷.

З метою отримання інформації від певного виду джерел у ході розслідування злочину, в тому числі і шахрайств у сфері приватного житла, бажано й правильно обрати тактику провадження тих чи інших слідчих дій.

¹³⁷ Салтевський М.В. Про поняття доказів у новому кримінально-процесуальному законодавстві // Право України. – 1996. – № 1. – С.53.

Враховуючи особливість розслідування шахрайств у сфері приватного житла, доцільно розглянути не всі зазначені слідчі дії, а лише ті які мають певну специфіку.

У ході розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, виникає необхідність збирання та закріплення доказів, без яких встановлення об'єктивної істини є неможливим. Вилучити предмети та документи, що мають значення для справи, можна шляхом проведення обшуку та виїмки (ст. 177-189 КПК України).

Серед 200 опитаних нами слідчих та працівників органів дізнання, які мають досвід розкриття та розслідування злочинів вказаної категорії, 60% висловили думки, що досудове слідство у справах про шахрайства, учинені у сфері приватного житла, не може відбуватися без проведення зазначених слідчих дій. Вказані результати свідчать про те, що своєчасне вилучення певних предметів та документів дозволяє швидше здійснити їх огляд, а за необхідністю призначити і криміналістичні експертизи, висновки яких можуть допомогти встановити та перевірити факти, які мають значення для слідства. Враховуючи високу ймовірність протидії розслідуванню у вигляді переховування або знищення документів, речових доказів А.Ф. Волобуєв відносить обшук та виїмку до невідкладних слідчих дій¹³⁸.

Загальні процесуальні та тактичні правила проведення обшуку та виїмки достатньо висвітлені у працях таких вчених, як: В.П. Бахін, В.С. Кузьмічов, Є.Д. Лук'янчиков, В.О. Коновалова, О.Р. Ратінов, К.О. Чаплинський, В.Ю. Шепітько¹³⁹ та ін. Тому, не зупиняючись на загальних положеннях,

¹³⁸ Салтевський М.В. Про поняття доказів у новому кримінально-процесуальному законодавстві // Право України. – 1996. – № 1. – С.53.

¹³⁹ Бахін В.П., Кузьмічев В.С., Лук'янчиков Е.Д. Тактика использования фактора внезапности в раскрытии преступлений органами внутренних дел: Учебное пособие. – К.: НИ и РИО КВШ МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1990. – 56 с.; Коновалова В.Е., Шепітько В.Ю. Обыск: тактика и психология. – Х.: Гриф, 1997. – 80 с.; Ратінов А.Р. Обыск и выемка. – М.: Прокуратура СССР, ВНИИ криминалистики, 1961. – 219 с.; Чаплинський К.О. Організація і тактика слідчих дій при розслідуванні злочинів, учинених організованими злочинними групуваннями: Монографія. – Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2004. – 192 с.

пропонуємо розглянути особливості провадження цих слідчих дій під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Насамперед, зазначимо, що обшук проводиться у випадках, коли речові докази та документи приховані і для їх вилучення виникає потреба у розшукових діях (ст. 177 КПК України), тоді як при виїмці їх місцезнаходження точно відоме (ст. 178 КПК України).

А втім, раніше ніж прийняти рішення про вилучення об'єктів, що мають значення для розслідування шахрайства, слідчий повинен у ході підготовки до проведення слідчої дії встановити, чи не зберігаються вони у певної особи або у певному місці, чи немає необхідності у проведенні розшукових дій¹⁴⁰.

Специфіка провадження виїмки, на нашу думку, полягає у тому, що під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, виникає необхідність вилучення великої кількості документів, в яких відображено певний юридичний факт та ті чи інші обставини злочину даної категорії. Такі документи, як правило, знаходяться не в одному місці і оформлюються різними особами, нерідко – у різні часові періоди. Так, за підсумками вивчених кримінальних справ, у 86,25% випадках місцями вчинення злочину виступало декілька місць.

З огляду на це, слідчому, з метою повного та всебічного дослідження матеріальних слідів злочину необхідно, насамперед, сконцентрувати увагу на роботі з документами. Останні, зі слів С.І. Аненкова, складають основний обсяг доказів у справах по шахрайствах¹⁴¹. А втім, документи мають особливе значення тоді, коли, крім зафіксованої в них інформації, вони слугували знаряддям вчиненого злочину, зберегли на собі сліди злочину або були об'єктами злочинних дій (ст. 83 КПК України).

Результативність провадження виїмки залежить від повноти попередньої підготовки, що включає в себе, насамперед, визначення кола шуканих об'єктів та їх

¹⁴⁰ Букаев Н.М. Расследование преступных посягательств на имущество граждан, совершенных путем мошенничества: Монография. – Сургут: Сургутский государственный университет, 1999. – 159 с.

¹⁴¹ Анненков С.И. Расследование мошенничества / Под. ред. А.А. Леви. – Саратов: Изд-во Саратовского ун-та, 1992. – 90 с.

ймовірне місцезнаходження. Ці дані формуються на підставі вивчення матеріалів кримінальної справи, особливостей способу вчинення злочину, інформації щодо особи шахрая і властивих йому професійних навичок та звичок, а також, відомостей, які утворюють типову ситуацію певного етапу розслідування.

У ході підготовки до провадження виїмки важливими тактичними завданнями слідчого є: з'ясування місцеперебування та функціональної структури установ, де планується провести дану слідчу дію; встановлення порядку організації документообігу, правил оформлення та зберігання документації; збирання інформації про найменування, характерні ознаки, кількість, серію, можливі ознаки подробиці тощо. Загалом, як зазначає Д.В. Астаф'єв, специфікою підготовки до виїмки є те, що 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. При цьому автор зауважує на обов'язковому залученні до процесу підготовки виїмки відповідного спеціаліста, це дозволить максимально точно уявити об'єкти, вилучення яких передбачається, а також місця їх знаходження, характер та правовий статус, що є необхідною умовою забезпечення законності проведення запланованої слідчої дії¹⁴².

Водночас, з метою скорочення часу безпосереднього провадження виїмки слідчому доцільно попередньо ознайомитися з низкою документів, які знаходяться у певних установах, серед яких можуть бути і документи, що мають значення для справи. Разом з тим, у ході підготовки до виїмки у приватних структурах необхідно враховувати, що наявність у них власної служби безпеки може значно ускладнити здійснення запланованого заходу. Охоронці взагалі можуть перешкодити проникненню суб'єкта розслідування на об'єкт, що охороняється або під будь-яким приводом затримати його на певний час та повідомити зацікавленим особам про появу працівників міліції. З цього приводу наведемо наступний приклад, так у м. Донецьку під час розслідування

¹⁴² Астаф'єв 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.

кримінальної справи у працівників міліції виникла необхідність вилучення у банку конкретних документів, місцезнаходження яких було точно відомо. Охоронці пояснили, що потрапити на територію банку можливо тільки за наявності перепустки і запропонували її виписати. Поки оформлювалися пропускні документи, зацікавлені особи банку переховали документи, що підлягали вилученню, внаслідок чого виникла потреба проводити не виїмку, а обшук¹⁴³.

Коментуючи вказану ситуацію, зазначимо, що впевненість слідчого щодо того, де й у кого знаходяться документи, було фактичною підставою проведення виїмки, і його дії повинні були полягати тільки у фіксації та вилученні документів. Однак ситуація змінилася, коли документи були приховані, і для їх вилучення виникла потреба у розшукових діях, що, у свою чергу, стало підставою для проведення обшуку, порядок якого регламентується ст. 177 КПК України.

Хоча 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. Поряд з обшуком та виїмкою в законі закріплено таку форму збирання доказів, як витребування предметів і документів. Наголошуючи, що слідчий не завжди може передбачити поведінку осіб, у яких мають бути вилучені предмети та документи, що мають значення для справи, В.М. Тертишник пропонує змінити ст. 178 КПК України, назвавши її «Підстави провадження виїмки та витребування предметів та документів», виклавши в такій редакції: «За необхідності вилучення предметів чи документів, які мають значення у справі, слідчий, за наявності достатніх даних про те, де і в кого вони знаходяться, пред'являє вимогу про їх видачу. Службові особи і громадяни зобов'язані пред'явити та видати витребувані слідчим предмети та документи. У разі відмови у видаванні витребуваних предметів і документів слідчий має право провести їх виїмку у примусовому порядку. Якщо для вилучення витребуваних предметів чи документів виникає необхідність здійснення розшукових заходів, слідчий може провести обшук,

¹⁴³ Архівна кримінальна справа Київського суду м. Донецька за 2004 р.

керуючись вимогами ч. 4 ст. 177 КПК України»¹⁴⁴. Вважаємо, що запропонована регламентація статті дозволить більш чітко диференціювати сфери застосування виїмки і обшуку.

Узагальнення практики розслідування шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла, показує, що вилученню у справах даної категорії звичайно підлягають письмові документи, як безпосередньо пов'язані зі злочинною подією, так і ті, що містять певну інформацію щодо правового стану об'єкту злочину. Втім, такі ми поділили на дві групи, беручи за основу місцезнаходження установ, де їх необхідно вилучити.

До першої групи відносимо документи, доказове значення яких пов'язано з їх змістовною частиною. Їх вивчення дозволяє встановити кількість здійснених правочинів щодо конкретного житла протягом певного терміну, відомості про об'єкт посягання та його технічний стан, власників та інші важливі обставини. Такими є документи, вилучені за місцем знаходження наступних установ:

1) БТІ:

- витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно, у якому відображено факт державної реєстрації прав власності на житло у вигляді внесення реєстраційного запису;
- довідка-характеристика на об'єкт нерухомого майна, що знаходиться у власності осіб;
- інвентарна справа на об'єкт нерухомого майна, що містить копію правовстановлюючого документа, довідку про приналежність об'єкта нерухомого майна, у якій зазначені: прізвище, ім'я та по батькові власника, назва і зміст правовстановлюючого документа, число і місяць реєстрації з підписом особи, що відповідає за реєстрацію.

2) приватного нотаріуса або державної нотаріальної контори:

- документи, на підставі яких вчинено нотаріальну дію, пов'язану з посвідченням договору щодо відчуження житла: свідоцтво про право власності;

¹⁴⁴ Тертышник В.М., Слинько С.В. Теория доказательств. – Харьков, 1998. – 233 с.

свідоцтво про право власності на частку в спільному майні подружжя; свідоцтво про право на спадщину; нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу, дарування, міни; договір купівлі-продажу та ін;

➤ документи про перехід прав власності на житло. Зазначимо, що згідно з п. 21. розділу 2 Інструкції про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України оригінали цих документів видаються по одному примірнику відчужувачу та набувачу житла, а копії залишаються у нотаріуса¹⁴⁵;

➤ книга реєстрації нотаріальних дій, у якій відображено факт укладання угоди у вигляді підписів продавця та покупця. Між тим, слід зауважити, що не допускається вилучення Реєстрів нотаріальних дій на тривалий термін. А печатки нотаріуса взагалі можуть бути надані за вимогою суду тільки для огляду, після чого негайно повертаються нотаріусу¹⁴⁶;

➤ документи про сплату нотаріальних послуг та копії документів, які посвідчують повноваження учасників нотаріальної дії;

➤ документи, що свідчать про відсутність заборони на відчуження заданими Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що зберігається у державній чи приватній нотаріальній конторі¹⁴⁷.

3) ЖЕУ:

- домова книга або довідка з ЖЕКу, що містить відомості про склад родини;

- копія фінансового особового рахунку на квартиру з позначкою про наявність або відсутність заборгованості по комунальним послугам.

До другої групи відносимо документи – речові докази, що були засобом вчинення злочину, вивчення та дослідження котрих може встановити фактичні обставини справи, виявити осіб, які вчинили злочин (документи, що свідчать про звернення шахраїв до фізичних та юридичних осіб або документи, надані

¹⁴⁵ Наказ Міністерства юстиції України від 18 червня 1994 р. № 18/5 «Про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України». – К., 1994.

¹⁴⁶ Гусейнов Я. Что будет со статусом нотариусов? // Юридическая практика. – 2004. № 13. – С. 20-21.

¹⁴⁷ Відшкодування збитків, заподіяних злочинами (нерухомість). Збірник нормативно-правових актів / Упорядники: С.І. Ніколаюк, І.В. Сервецький. – К.: НАВСУ. – 2002. – 78 с.

шахраями у відповідні органи тощо). Зокрема, з документів вказаної групи можуть підлягати вилученню такі:

1) за місцем знаходження приватного нотаріуса або державної нотаріальної контори:

- заява про згоду на відчуження та примірник доручення, що залишається у державній нотаріальній конторі чи приватного нотаріуса¹⁴⁸, якщо житло належить подружжю на праві сумісної власності, але є підстави вважати, що один з подружжя підробив таку заяву чи доручення від імені іншого співвласника;

- документи, що містять відомості про осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальних дій, їх представників або представників установ, підприємств, організацій. Згідно з Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України документи, що посвідчують особу, повертаються останній. Водночас, у реєстрі нотаріальних дій записується найменування документа, його номер, дата видачі й установа, що видала документ¹⁴⁹, який є дуже важливим, особливо у випадках, коли особу злочинця не встановлено;

- документи, на підставі яких державним нотаріальним архівом видано дублікат правовстановлюючих документів. Такими можуть бути: заява про втрату правовстановлюючого документа та видачу дубліката, копія паспорта, наданого заявником та ін. Особливо це важливо у випадках, коли шахрай, заволодівши паспортом власника житла, вклеює туди свою фотокартку і звертається у нотаріальну контору як власник житла.

2) за місцезнаходженням районного (міського) виконавчого комітету, якщо під час вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, порушені права неповнолітніх осіб, а саме:

¹⁴⁸ Законодавство України про нерухомість / Упорядник Гутарін Я.М., - К.: Юрінком Інтер, 1999. – 368 с.

¹⁴⁹ Наказ Міністерства юстиції України від 18 червня 1994 р. № 18/5 «Про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України». – К., 1994.

- заява, надана особою в органи опіки та піклування, змістом якої є отримання дозволу на відчуження житла за наявності неповнолітніх власників;
- рішення про дозвіл органу опіки та піклування на відчуження житла, співвласником якого є неповнолітній, коли є підстави вважати, що цей дозвіл отримано незаконним шляхом. У той же час, рішення вказаних органів надається нотаріусу під час укладення угоди і залишається у державній нотаріальній конторі чи приватного нотаріуса¹⁵⁰. За місцезнаходженням останніх вказане рішення також можна вилучити.

3) за місцезнаходженням органів, які здійснюють реєстрацію за місцем проживання особи (ВГРФО), вилученню звичайно підлягають:

- заява про реєстрацію та зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання, якщо є підстави вважати, що вони надані не власником житла, а іншою особою;
- адресні листи вибуття, якщо є підстави вважати, що вказані документи підроблені або видані службовими особами незаконно. Слід зауважити, що на практиці відбуваються випадки, коли злочинці, з метою безперешкодного заволодіння житлом, надають заяви у ВГРФО, представившись власником житла, або взагалі обманом пропонують потерпілому знятися з реєстраційного обліку. З цього приводу наведемо приклад. Так В., Ш. та Б. змусили Г. прийняти велику кількість спиртних напоїв та привели до ЖЕУ, де В. написав від імені Г. заяву на зняття з реєстраційного обліку з місця проживання потерпілого і наказав Г. підписати заяву. Г., перебуваючи у стані алкогольного сп'яніння, підписав заяву, не розуміючи характеру своїх дій. Ця заява була вилучена і підлягла експертному дослідженню, у ході якого встановлено, що рукописні записи від імені Г. у заяві на зняття з обліку з реєстрації за місцем проживання в ЖЕУ виконані не Г., а іншою особою, а підпис виконано Г. у незвичайному стані¹⁵¹;

¹⁵⁰ Законодавство України про нерухомість / Упорядник Гутарін Я.М., - К.: Юрінком Інтер, 1999. – 368 с.

¹⁵¹ Архівна кримінальна справа Апеляційного суду м. Києва за 2004 р.

- заява про втрату паспорта, якщо є підстави вважати, що її було написано шахраєм з метою отримання паспорта із даними особи, яка є власником житла, для подальшого використання у злочинних цілях;

- копія картки форми № 1 на особу (потерпілого, шахрая).

4) за місцезнаходженням ЖЕУ та органів приватизації вилученню підлягають:

- ❖ заява на приватизацію у випадках, коли угоді щодо відчуження житла передувала його приватизація і є підстави вважати, що цю заяву написано не власником житла, а іншою особою;

- ❖ заява про згоду на приватизацію всіх членів родини;

- ❖ заява на видачу копії фінансового особового рахунку на квартиру;

- ❖ заява на видачу довідки з ЖЕУ про відсутність заборгованості за оплату комунальних послуг.

5) за місцезнаходженням органів державної реєстрації повинні бути вилучені такі документи:

- заява на отримання довідки-характеристики на житло з БТІ, з метою ідентифікації особи за підписом та почерком;

- магнітні, електронні носії інформації та копії електронних документів, включаючи обов'язкові реквізити документа¹⁵².

Вилученням та подальшим вивченням змісту документів вказаної групи можна встановити факт змови з особами, які мають відношення до укладення правочинів щодо житла, подробиць документів, наданих до певних установ. У свою чергу, експертним дослідженням можна вирішити питання щодо ідентифікації особи, яка подала заяву у відповідні органи.

А.Ф. Волобуєв, розглядаючи особливості провадження виїмки під час розслідування розкрадань майна у сфері підприємництва, вказує, що у процесі виїмки вилучаються не всі документи (їх може бути велика кількість), а тільки ті, що мають ключове значення для доказування обставин вчинення злочину. Тому

¹⁵² Бюллетень законодавства і юридичної практики України. – 2002. – № 8: Приватна власність в Україні. – 416 с.

виїмка має вибірковий характер і спрямована, перш за все, на забезпечення збереження найбільш важливих документів з метою проведення експертних досліджень і подальшого використання під час допитів тощо¹⁵³.

Перелік документів, які підлягають вилученню у ході розслідування шахрайства в сфері приватного житла, також є обмеженим і залежить від особливостей угоди, її умов, способу вчинення злочину та взагалі від слідчої ситуації. Оскільки слідча ситуація активно впливає на вибір способу вилучення документів, зокрема – шляхом виїмки, якщо місцезнаходження об'єктів точно відомо, або обшуку, якщо виникає необхідність у розшукових діях¹⁵⁴.

Щодо специфіки провадження обшуку у зазначених справах, слід сказати, що вона зумовлена його об'єктами та відповідними тактичними завданнями, а саме: пошуком та вилученням різноманітних документів, записів, офіційних бланків, печаток, штампів, у тому числі засобів їх виготовлення, а також інших предметів, за допомогою яких може бути встановлено:

- факт виготовлення шахраєм підроблених документів, які використовувалися у ході незаконного укладення угоди щодо відчуження житла;
- взаємини між шахраєм та потерпілим;
- факт застосування засобів маскування;
- наявність злочинних зв'язків з представниками влади та особами, які оформлюють документи щодо відчуження житла;
- факт укладення угоди конкретною особою;
- місцезнаходження особи, що вчинила шахрайство;
- інші обставини, що мають доказове значення у справі.

До того ж, під час обшуку необхідно вилучати і вільні зразки почерку, підпису та машинописних текстів, коли існує необхідність у їх подальшому експертному дослідженні.

¹⁵³ Волобуєв А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.

¹⁵⁴ Денисюк С.О. Система тактичних прийомів обшуку: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 18 с.

М.В. Салтевський зауважує, що іноді обшук проводиться спонтанно, наприклад при затриманні або за обставин, що не терплять зволікання, то підготовка як попередній етап обшуку відсутня¹⁵⁵.

Між тим, виходячи зі специфіки шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, треба сказати, що запорукою результативності обшуку є підготовка до його проведення, тому слідчий повинен ретельно спланувати провадження такої слідчої дії. Слідчому необхідно, насамперед, визначити завдання обшуку та об'єкти, що підлягають вилученню, враховуючи їх особливості. Зокрема, необхідно чітко уявляти характерні ознаки об'єктів пошуку та місця, де вони можуть знаходитися. Наприклад, документи можуть бути у книгах, у різноманітних папках для паперу, на книжних полицях, у шафі, а також сховані за меблями. Водночас, засоби для виготовлення підроблених печаток, документів можуть зберігатися в підсобних приміщеннях, сараях та ін.

Збирання необхідної інформації про особу, в якій планується провести обшук, також є важливим моментом. Зі слів М.В. Салтевського, ця інформація повинна включати: відомості про вік, професію, спеціальні навички, рід занять, спосіб життя, особливості поведінки в побуті, характер, тип нервової системи, схильності, захоплення (азартні ігри, вживання наркотиків, спиртних напоїв тощо), склад родини, наявність судимості, привидів, адміністративних затримань тощо¹⁵⁶. Такі данні можна з'ясувати, проаналізувавши матеріали кримінальної справи, а також шляхом збирання оперативних даних, допитів потерпілих, свідків, інших співучасників злочину.

Успішне проведення обшуку значною мірою залежить і від організаційних якостей слідчого, що полягають у забезпеченні послідовності, ефективності як власних слідчих дій, так й інших учасників обшуку, зокрема, слідчий підбирає учасників слідчої дії, визначає найбільш раціональну тактику обшуку тощо¹⁵⁷. Тому, вже на підготовчій стадії слідчому необхідно провести інструктаж членів

¹⁵⁵ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

¹⁵⁶ Там же.

¹⁵⁷ Швидкий О. Особливості проведення обшуку при розслідуванні квартирних крадіжок // Криміналістика – № 3. – 2006. – С. 143-146.

СОГ щодо пошукових дій, часу та способу прибуття на об'єкт, розподілу обов'язків, способів спілкування тощо. До того ж, варто докладно роз'яснити, які предмети, документи необхідно вилучити, особливості таких речей.

У зв'язку зі специфікою обшуку у справах щодо шахрайства у сфері приватного житла, необхідно наголосити, що до його провадження доцільно залучати працівників, які мають досвід у розкритті та розслідуванні злочинів даної категорії, а також спеціаліста у галузі цивільного права, який може надати допомогу у відборі документів, що мають важливе та ключове значення у справі.

Вибір часу обшуку також має важливе значення для його результатів, доцільно цю слідчу дію проводити саме вранці, враховуючи спосіб життя обшукуваного, розпорядок дня у приміщенні, або на роботі¹⁵⁸. Великий обсяг роботи, кількість документів, що підлягають вилученню, зумовлюють провадження зазначеної слідчої дії протягом дня. Водночас, не підлягає сумніву, що ті чи інші обставини (наприклад, можливість знищення предметів та документів) можуть зумовити обшук у будь-який час.

Загалом, для запобігання знищенню та прихованню об'єктів, які мають доказове значення, необхідно дотримуватися несподіваності та раптовості. Особи, в яких планується вилучення предметів та документів, не повинні знати про це заздалегідь. У зв'язку з цим треба вжити заходів щодо запобігання розголошенню інформації про місце та час проведення обшуку, оскільки, як слушно зазначає О.В. Одерій, раптовість проведення обшуку здебільшого має вирішальне значення¹⁵⁹.

Важливим завданням слідчого є з'ясування, яким чином можуть бути знищені чи приховані об'єкти, що мають значення для справи, щоб вжити заходи до запобігання таким діям. Цікавою з цього приводу є пропозиція А.Д. Астаф'єва, який вважає, що якщо у слідчого є достатні підстави вважати, що злочинці для виготовлення та підробки документів використовували комп'ютерну техніку, необхідно перед проведенням слідчої дії знеструмити

¹⁵⁸ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

¹⁵⁹ Одерій О.В. Розслідування злочинів щодо незаконного обігу наркотичних засобів: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Університет внутрішніх справ. – Х., 1997. – 23 с.

приміщення з метою запобігання знищенню інформації зацікавленими особами тощо¹⁶⁰. Якщо у слідчого є підстави вважати, що співучасником злочину була особа, яка оформлювала документи (необхідні для відчуження житла), то треба провести обшук у службових приміщеннях цієї особи, а саме: у нотаріальних конторах, ЖЕУ тощо, де можуть зберігатися предмети та документи, що свідчать про її злочинну діяльність. Починати пошукові дії необхідно з робочого місця обшукуваного. Насамперед, треба оглянути поверхню та шухляди столу, полиці у шафі та сейф, приділивши увагу огляду документації, що знаходиться у папках та на полицях. Ретельно необхідно переглянути кожну книгу, журнал, оскільки важливі документи можуть бути саме в них.

Якщо обшук проводиться у справі щодо шахрайства, вчиненого за допомогою створення фіктивної нотаріальної контори та посередницької фірми, то в названих установах вилучаються записи, що містяться у книзі реєстрації нотаріальних дій, печатки та штампи, установчі документи, і різноманітні чорнові записи. Також необхідно зосередитися на виявленні і вилученні комп'ютерів та електронних носіїв інформації з метою їх подальшого огляду та пошуку даних, які цікавлять слідство. Але, робити це необхідно дуже обережно, оскільки неправильне вилучення інформації з бази даних може її пошкодити чи повністю знищити. На думку деяких науковців, проникнення до захисних систем під час обшуку чи виїмки повинно здійснюватися лише висококваліфікованим фахівцем у сфері комп'ютерних систем і технологій¹⁶¹.

У спеціальній юридичній літературі наводиться два основних способи вилучення комп'ютерної інформації:

1) вилучення всіх виявлених засобів комп'ютерної техніки із подальшим вивченням наявної інформації;

¹⁶⁰ 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.

¹⁶¹ Касаткин А.В. Тактика собирания компьютерной информации при расследовании преступлений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М., 1997. – 24 с.

2) вивчення комп'ютерної інформації безпосередньо під час обшуку чи виїмки із подальшим вилученням тільки інформації, що становить інтерес для справи¹⁶².

На нашу думку, кожний спосіб має як позитивні, так і негативні моменти. Зокрема, вибіркоче вивчення інформації хоча і займає багато часу, але у такий спосіб вилучаються тільки ті дані, що мають доказове значення. Водночас, повне вилучення всіх виявлених засобів комп'ютерної техніки з подальшим вивченням наявної інформації прискорює процес обшуку, надає можливість приділити увагу пошуку інших матеріальних слідів, які мають відношення до справи, однак призводить до певних незручностей під час транспортування, подальшого зберігання. За будь-яких обставин завдання слідчого – правильно зорієнтувати спеціаліста відносно інформації, що може мати значення для справи.

В.Ю. Шепітько пропонує у ході обшуку застосовувати такий тактичний прийом, як зіставлення виявленого під час обшуку об'єкта з ознаками того, що шукають¹⁶³. На нашу думку, такий прийом може успішно застосовуватися й під час проведення обшуку у справах щодо шахрайства у сфері приватного житла, але за умов, коли слідчий чітко уявляє характерні ознаки об'єктів пошуку та місця, де вони можуть знаходитися. На думку О.В. Шарова, ознаки підробки документів можуть бути отримані за результатами аналізу висновку судово-технічної експертизи, зі змісту якого можливо вирішити і діагностичні питання щодо встановлення способу виготовлення реквізитів підробленого документа, а також можливих предметів, за допомогою яких ці документи були виготовлені¹⁶⁴. Між тим, подібні рекомендації не завжди можуть використовуватися на практиці. Зокрема, у випадках, коли проведення обшуку не терпить зволікань, і слідчий не має часу на отримання висновку експерта та ознайомлення з його змістом, оскільки цей період може бути використаний злочинцями для приховування або знищення доказів. Якщо ж у слідчого

¹⁶² Исаева Л. Обыск: роль специалиста // Законность. – 2001. – № 6. – С. 19-20.

¹⁶³ Шепітько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харків: «Одиссей», 2003. – 352 с.

¹⁶⁴ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

виникають істотні труднощі щодо визначення кола предметів та документів, які мають значення у справі та місця їх можливого знаходження серед масиву інших документів, то до обшуку слід залучити спеціаліста, який допоможе у вирішенні зазначених питань.

Під час проведення обшуку в справах про шахрайство у сфері приватного житла, як правило, безпосередньо пошукові дії спрямовуються на виявлення різного роду документів, а також предметів, за допомогою яких ймовірно могли бути виготовлені ці документи, а саме, комп'ютери, принтери, копіювально-множилна техніка тощо. Це підтверджується й результатами вивчених нами кримінальних справ зазначеної категорії, так у 22,5% випадків об'єктами пошуку були паспорти та інші документи, що посвідчують особу, у 21,25% – документи, за допомогою яких було вчинено шахрайство, у 8,75% – печатки, штампи, їх відбитки, у 2,5% – хімічні препарати, обладнання для виготовлення підроблених документів (у тому числі комп'ютерна та копіювально-множилна техніка), у 2,5% – засоби маскування, у 6,25% – різноманітні записи, листи, фотографії.

Спираючись на наведені дані об'єкти обшуку залежно від тактичних завдань доцільно поділити на декілька груп:

1. Якщо завданням є встановлення факту виготовлення шахраєм підроблених документів, що використовувалися у ході вчинення ним злочину, то об'єктами пошуку є:

- матеріали, предмети, пристосування, пристрої та інструменти, що могли бути використані злочинцем при виготовленні знарядь злочину та підроблених документів;
- чернетки, на яких відпрацьовувався підроблений підпис та інші реквізити документів;
- копії та бланки договорів, реєстраційних документів;
- технічна та довідкова література, пов'язана з технологією виготовлення електронних та інших документів, знарядь злочину;
- юридична література, пов'язана з порядком укладання угод щодо житла;

- підроблені штампи та печатки;
- пристрої для ламінування;
- засоби нанесення захисних знаків тощо.

2. Якщо завданням є встановлення факту застосування засобів маскуванню під час вчинення шахрайства у сфері житла, то вилучаються:

- парики;
- окуляри;
- накладні вуса;
- одяг тощо.

3. Якщо завданням є встановлення факту наявності злочинних зв'язків з представниками влади та особами, які оформлюють документи щодо відчуження житла, то вилученню підлягають:

- листи, візитні картки, зміст яких має значення для кримінальної справи;
- записи із зазначенням номерів телефонів, прізвища, адреси вищевказаних осіб;
- фотографії, відеозаписи, що вказують на факт знайомства з певними особами.

4. Якщо завданням є встановлення факту укладення угоди певною особою, то вилученню підлягають:

- паспорти, інші документи, що посвідчують особу;
- копії різноманітних квитанцій, документів, які використовувалися у ході здійснення правочину щодо житла;
- копії заяв до відповідних органів.

5. Якщо завданням є встановлення взаємин між шахраєм та потерпілим, то вилученню підлягають:

- будь які записи з номерами телефонів, прізвищ осіб;
- фотокартки та матеріали відеозапису, що свідчать про знайомство шахрая та потерпілого;

- різноманітні листи, телеграми, записки, квитанції, записні книжки, щоденники тощо. Як зазначає Є.І. Макаренко, зазначені документи відіграють особливу роль, оскільки можуть вказувати на місцезнаходження особи, яка приховується від слідства та суду, а також осіб, які підтримують з нею зв'язок¹⁶⁵.

Проводячи обшук, необхідно приділяти увагу і особам, у помешканні яких він проводиться, оскільки відповідне реагування особи може підказати місце знаходження предмету пошуку. Як зазначає О.Р. Ратинов, людина не може залишатися байдужою до процедури обшуку. Вона гостро переживає цю подію і болісно реагує на окремі її етапи. Напруженість обшукуваного, пише далі автор, може проявлятися як зовнішньо, так і внутрішньо. В особи виникають прояви хвилювання, зниження критичності мислення, пам'яті, уваги, зміни кольору обличчя тощо. Ці прояви посилюються у ході наближення слідчого, інших осіб, які проводять обшук, до місць приховування слідів, засобів шахрайства. Тому спостереження під час цієї слідчої дії за емоційними проявами обшуканих може надати допомогу у розшуку об'єктів, що цікавлять слідство¹⁶⁶. До того ж, автор наголошує, що у разі виявлення предметів та документів, що мають значення для справи, необхідно зупинити на деякий час пошукові дії та запитати обшукуваного, кому належить той чи інший предмет або документ, яким чином у нього з'явився. Підставою для цієї дії є момент внутрішньої розгубленості особи та її психологічної неготовності до пояснень на момент виявлення об'єктів, що ним приховувалися. Іноді доцільно задати питання з приводу вилучених об'єктів й особам, які проживають (працюють) разом з особою, що обшукується. Такий прийом у криміналістиці зветься «словесною розвідкою»¹⁶⁷.

Не слід забувати, що запорукою успішного проведення обшуку є дотримання слідчим моральних принципів. Він зобов'язаний завжди поводити себе ввічливо, коректно, не допускати образ, не розголошувати виявлених

¹⁶⁵ Макаренко Е.И. Особенности расследования квартирных краж, совершаемых группой лиц: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Московская высшая школа милиции МВД СССР. М. – 1984. – 191 с.

¹⁶⁶ Ратинов А.Р. Судебная психология для следователей: Учебное пособие. – М., 1967. – 290 с.

¹⁶⁷ Шепитько В.Ю. Криминалістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

даних¹⁶⁸. Водночас, важливим тактичним завданням суб'єкта розслідування є переконання осіб, у яких проводиться обшук, про необхідність добровільної видачі предметів, документів, що цікавлять слідство. А коли обшукані відмовляються видати певні об'єкти, завдання слідчого полягає в тому, щоб своєю коректною поведінкою подолати в останніх бажання протидіяти проведенню обшуку¹⁶⁹.

Вилучені під час обшуку чи виїмки об'єкти пред'являються понятим та іншим присутнім особам, упаковуються та опечатуються, засвідчуючи цей факт підписами понятих. Хід та результати таких слідчих дій фіксується у відповідному протоколі обшуку чи виїмки з дотриманням вимог ст. 188 КПК України і з додержанням правил ст. 85 зазначеного Кодексу. У протоколі зазначається: де, в якому місці і за яких обставин були виявлені певні об'єкти, видані вони добровільно чи вилучені примусово та ін.

Зі слів О.Р. Ратінова, на практиці слідчі часто обмежуються лише переліком вилученого, не вказуючи, де, в якому місці, яким чином було вилучене майно. А іноді пошукові заходи у протоколі взагалі не зазначаються¹⁷⁰.

У ході вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла нами були виявлені й інші недоліки, що допускалися слідчими під час проведення обшуку та виїмки. Так, у 16,25% випадків обшук (виїмка) проводилися несвоєчасно. У зв'язку з цим злочинці мали можливість приховати сліди злочинної діяльності. У 91,25% випадків спеціалісти взагалі не залучалися до проведення слідчої дії, через це результати проведення обшуку або виїмки не можна назвати об'єктивними. Коли ж існувала необхідність у одночасному проведенні обшуку в декількох місцях, лише у 8,75% випадках це відбувалося.

Названі чинники ускладнюють розслідування злочинів досліджуваної категорії та перешкоджають встановленню об'єктивної істини. А тому слідчий

¹⁶⁸ Глазырин Ф.В. Психология следственных действий: Учеб. пособие. – Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1983. – 136 с.

¹⁶⁹ Комиссаров В.И., Лапин Е.С. Расследование хищений, совершенных с использованием товарных кредитов. – М.: ООО Изд-во «Юрлитинформ», 2001. – 192 с.

¹⁷⁰ Ратин А.Р. Обыск и выемка. – М.: Прокуратура СССР, ВНИИ криминалистики, 1961. – 219 с.

повинен по-перше, належним чином підготуватися до проведення обшуку, визначити об'єкти пошуку: документи, комп'ютери, принтери, копіювально-множилна техніка, засоби маскування, різноманітні листи, записи, фотографії та інші предмети, що мають значення для встановлення об'єктивної істини. А по-друге, дотримуватися правильної лінії поведінки у ході його проведення.

Вилучені у ході обшуку або виїмки предмети та документи доцільно ретельно оглянути із застосуванням всіх наявних в ОВС техніко-криміналістичних засобів і за участю тих самих понять, які були запрошені на обшук (виїмку)¹⁷¹. Огляд можна проводити як на місці виконання зазначених слідчих дій, так і в кабінеті слідчого. Процесуальний порядок проведення огляду визначений у ст. 190-193, 195 КПК України. Слід сказати, що багато його аспектів знайшли широке висвітлення у науковій літературі¹⁷². Проте деякі питання, зокрема особливості огляду документів у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, потребують окремого висвітлення. Результати вивчених нами кримінальних справ показали, що така слідча дія проводилася у 65% випадків.

За визначенням В.Ю. Шепітька, огляд документів – це слідча дія, що полягає в їхньому дослідженні з метою виявлення і фіксації ознак, що надають документам статус речових доказів¹⁷³. Водночас, особливістю огляду документів у справах щодо шахрайства у сфері приватного житла є те, що у ході його проведення можна отримати відомості про обставини, умови укладеного договору, осіб, які його уклали, місце та час вчинення злочину, а також можливі ознаки підробки. Під час огляду будь-якого документа вирішуються наступні питання:

- призначення документа;
- аналіз його зовнішнього вигляду і стану;

¹⁷¹ Швидкий О. Особливості проведення обшуку при розслідуванні квартирних крадіжок // Криміналістика – № 3. – 2006. – С. 143-146.

¹⁷² Колмаков В.П. Тактика производства следственного осмотра и следственного эксперимента. – Харьков, 1956. – 108 с.; Корухов Ю.Г. Криминалистическое исследование документов: учебное пособие. – М., 1975. – 217 с.; Макаренко Є.І. Вступ у криміналістику. Навч. посібник. – Дніпр-ськ: АМСУ. 2000, 194 с.

¹⁷³ Шепітько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

- вивчення змісту;
- аналіз його реквізитів;
- з якого матеріалу виготовлений;
- ознаки підробки документа.

Слідчий, використовуючи отриману за результатами огляду документа інформацію, може встановити невідповідність певних фактів, які свідчать про протиправність дій. Якщо огляд документа потребує вирішення складних питань, які можна вирішити тільки за допомогою спеціаліста, останнього необхідно залучити до проведення даної слідчої дії.

Методика слідчого дослідження документа включає три етапи:

- 1) вивчення його змісту;
- 2) дослідження зовнішніх ознак із застосуванням технічних засобів;
- 3) процесуальне оформлення результатів огляду.

За даним алгоритмом можна успішно проводити огляд документів, одержаних у ході інших слідчих дій у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Аналіз вивчених нами кримінальних справ показав, що у 82,5% випадків вилученню та огляду підлягав саме договір купівлі-продажу житла. Розглянемо порядок огляду цього документа більш докладніше. Огляд договору слід почати з детального вивчення його основного змісту, а також всіх надписів, позначок, що містяться на ньому. Особливу увагу звертати на наявність та зміст реквізитів і підписів, які необхідні для даного виду документа, на відповідність форми та змісту документа і правильність оформлення. Зокрема, вивчення змісту договору купівлі-продажу починається з аналізу наступних його елементів:

- заголовок (назва) юридичного документа, наприклад: «Договір купівлі-продажу», «Договір дарування» тощо;
 - місце укладення договору;
 - дата укладення договору;
-

- найменування сторін.

До того ж, якщо договір посвідчений нотаріусом, то у його тексті повинно зазначатися: прізвище, ім'я, по батькові, адреса постійного проживання всіх учасників договору та їх індивідуальний ідентифікаційний номер у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів.

У випадку укладання договору особою, яка діяла за дорученням, у тексті повинно вказуватися прізвище, ім'я, по батькові останньої, а також підстави представництва. З'ясування вказаних елементів допоможе визначити місце та час вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, коло осіб, які уклали договір і можуть бути причетними до вчинення злочину даної категорії.

До елементів договору, крім заголовку, дати, підпису, адреси та ін., обов'язково відносять й текст, у ході вивчення якого можна отримати відомості про обставини та умови укладеного договору¹⁷⁴. Так, під час вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, було встановлено, що у 81,25% випадків огляд документів призначався саме з цією метою. Зі слів Є.О. Мічурина, істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також ті, щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди¹⁷⁵.

У тексті договору повинні міститися дані про об'єкт житлового фонду, ціну договору, права та обов'язки сторін, їх відповідальність, умови, щодо яких за заявою хоча б однієї зі сторін має бути досягнуто згоди¹⁷⁶. На нашу думку, у ході аналізу зазначених даних можна встановити факти, що свідчитимуть про справжні наміри, умисел на вчинення протиправних дій певними особами. Наприклад, якщо відчужувач житла стверджує, що не отримував грошей за продане житло від набувача, особі, яка проводить огляд, слід докладно проаналізувати текст договору у частині даних про ціну. Зокрема, як зазначає

¹⁷⁴ Головач А.С. Зразки оформлення документів: для підприємств та громадян. – Донецьк: Стакер, 1997.

¹⁷⁵ Мічурин Є.О. Правочини з житлом. Науково-практичний посібник. Видання друге, перероблене та доповнене – Харків: Юр світ, 2005. – 472 с.

¹⁷⁶ Там же.

Є.О. Мічурин, з тексту договору має чітко впливати і в ньому бути вказано, що гроші одержані продавцем від покупця і сторони підтверджують факт повного розрахунку за продану квартиру¹⁷⁷. За інших обставин можна поставити під сумнів те, що розрахунки між сторонами дійсно відбулися. Якщо у договорі зазначено, що «гроші сплачуються покупцем у день нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу житла переведенням на банківський рахунок продавця», завданням слідчого є перевірка факту, чи були дійсно виконані ці умови.

У ході огляду документа слідчий повинен встановити наявність на ньому обов'язкових реквізитів, підписів (покупця, продавця, нотаріуса), печаток та штампів. Якщо будь-який вищевказаний елемент тексту відсутній, є підстави вважати, що документ підроблений і його обов'язково слід направити на експертне дослідження з метою остаточного підтвердження факту підробки.

Зі слів І.І. Белозьорової, у ході огляду документів суворої звітності особливу увагу необхідно приділити їх номерам та датам¹⁷⁸. Дійсно нерідкими є випадки, коли на офіційних бланках нотаріуса виконуються протиправні записи. Якщо слідчим встановлено, що певний номерний бланк використовувався для вчинення незаконної дії, слід поставити питання про кримінальну відповідальність особи, яка його видала.

Якщо документ складається на кількох аркушах, слід звернути увагу на те, щоб всі вони були належним чином прошнуровані або скріплені у спосіб, що унеможливило їх роз'єднання без порушення цілісності. Всі аркуші повинні бути пронумерованими, кількість аркушів повинна співпадати з тією, що завірена підписом нотаріуса. На кожній сторінці повинні бути відтиски печатки або штампі. Неспівпадання зазначених фактів може свідчити про незаконність дій.

Після вивчення основного змісту, з метою виявлення ознак підробки документ досліджується із застосуванням технічних засобів: лупи, мікроскопа,

¹⁷⁷ Мічурин Є.О. Правочини з житлом. Науково-практичний посібник. Видання друге, перероблене та доповнене – Харків: Юр світ, 2005. – 472 с.

¹⁷⁸ Белозерова И.И. Следственный осмотр документов и помещений при расследовании преступлений, связанных с предпринимательской деятельностью // Российский следователь. – 2001. – № 2. – С. 7.

вимірювальних пристроїв, світлофільтрів, фототехніки тощо. При цьому необхідно дотримуватися правил поводження з документами, загальноприйнятих у криміналістиці, а саме: документи необхідно брати пінцетом, не робити ніяких позначок, написів, не ставити відтиски печаток та штампів; не перегинати і не робити зайвих складок; не підшивати до справи; не скріплювати тощо¹⁷⁹. В.Ю. Шепітько вказує, що у ході огляду та попереднього дослідження документів не слід застосовувати методи, засоби і прийоми, що призводять до зміни зовнішнього вигляду й стану документа¹⁸⁰.

На цьому етапі за допомогою техніко-криміналістичних засобів виявляються сліди рук, встановлюються ознаки як часткової підробки документа, зокрема підчищення, травлення, дописки, вставки, заміни частин документа тощо, так і повної, що полягає у виготовленні матеріального носія і виконанні на ньому певного документа. Між тим, слід зауважити, що особа, яка проводить огляд документа, не може зробити категоричні висновки щодо факту підробки, адже це встановлюється лише подальшим експертним дослідженням.

Слід погодитися з М.Ю. Будзієвським, який зазначає, що встановлений у ході досудового огляду спосіб підробки документа дозволяє висунути обгрунтовані слідчі версії щодо розслідуваної події та здійснити планування оперативно-розшукових заходів з метою пошуку джерела підроблених документів¹⁸¹. Аналіз вивчення кримінальних справ показав, що у 75% випадків огляд проводився з метою встановлення ознак підробки, змін, внесених у документ, у 3,75% – з метою виявлення слідів рук.

Опис документа здійснюється за загальноприйнятими у криміналістиці правилами. Зокрема, у протоколі зазначаються у хронологічній послідовності такі відомості про нього: місцезнаходження, повне найменування, вид, серія і номер документа; коли, кому і на який термін виданий; наявність підписів, відтисків печаток та штампів; чи на встановленого зразка бланку виконаний

¹⁷⁹ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

¹⁸⁰ Шепітько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

¹⁸¹ Будзієвський М.Ю. Сучасні способи підробки захисних документів та їх ознаки // Криміналістичний вісник. – № 2. – 2004. – С. 91-97.

документ; якість, колір і стан паперу, спосіб виконання тексту (рукописний, машинописний, друкарський), колір барвника; зміст документа (цілком або початкові фрази); написи та позначки на документі; наявність пошкоджень, плям, виправлень, ознак підробки. Крім того, у протоколі вказуються технічні засоби і прийоми, використані під час огляду документа¹⁸².

Якщо на документі є відтиск штампу, то описуються розміри останнього. Вказується, якого кольору виконано відтиск, який текст міститься на ньому, розмір шрифту, ширина інтервалу між строками, словами та буквами, граматичні помилки, наявність дзеркальних елементів букв тощо. За даними відомого вченого-криміналіста Г. Гроса, техніка підробки відтисків печаток та штампів має давнє походження. Наприклад, за часів, коли матеріальні об'єкти скріплювалися сургучевою печаткою, найбільш простим способом підробки було зрізання даної печатки та накладення нової, отриманої за допомогою гіпсу, яким облямовували зрізану печатку та заливали у середину сургуч¹⁸³.

Але з того часу це «мистецтво» удосконалилось і стало більш витонченим. Тому огляд відбитків печаток, штампів і встановлення ознак їх підробки вимагають попередніх знань способів і засобів, які для цього використовують злочинці. Сучасна криміналістика визначає такі способи підробки: малювання, пряме копіювання, копіювання за допомогою проміжного кліше, малювання через просвіт з оригіналу, нанесення відтиску самостійно вирізаним кліше¹⁸⁴. Проте будь-які висновки про спосіб підробки у протоколі огляду не фіксуються, оскільки факт підробки для слідчого не очевидний, а є висновком криміналістичної експертизи.

Вельми актуальними сьогодні є і питання щодо огляду електронних документів, у яких міститься інформація, яка має значення для справи і

¹⁸² Макаренко Є.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Огляд місця події. Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпропетровський юрид. ін-т. МВС України, 2001. – 156 с.

¹⁸³ Гросс Г. Руководство для судебных следователей как система криминалистики: Новое изд., перепеч. с изд. 1908 г. – М.: ЛексЭст, 2002. – 1088 с.

¹⁸⁴ Одерий А.В., М.Г. Щербаковский: Криминалістика: матеріали по підготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. – Харьков, 1998. – 199 с.; Салтєвський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

знаходиться у комп'ютері. На думку О.В. Шарова, таку інформацію необхідно роздрукувати у вигляді, який вона має на екрані монітора та на печатному пристрої¹⁸⁵. З цього приводу В.І. Комісаров та Є.С. Лапін зазначають, що дані, які містяться на технічному носії, можуть бути використані як докази у кримінальній справі, коли вони перетворені у форму, що придатна для звичайного сприйняття та зберігання¹⁸⁶. Ця думка є слушною, оскільки набагато легше сприймати інформацію саме у такому вигляді.

Отже, можна дійти висновку щодо безсумнівної значущості огляду документів у справах стосовно шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Зокрема, його проведенням можна встановити ознаки підробки, на підставі чого висунути слідчі версії щодо способів вчинення злочину та розслідуваної події в цілому. Крім того, у ході огляду можна з'ясувати місце та час вчинення злочину даної категорії, отримати відомості про обставини та умови укладеного договору, осіб, які його уклали та можуть бути причетними до вчинення злочину даної категорії. Водночас, виявлені у ході цієї слідчої дії сліди рук, почерк на документі надають можливість у подальшому ідентифікувати певну особу. Отримані результати огляду документів дозволяють з'ясувати питання щодо допустимості того чи іншого документа як доказу у кримінальній справі, внаслідок чого можуть використовуватися під час пошуку та перевірки підозрюваних осіб, їх допиту, відбору порівняльних зразків, призначення та провадження криміналістичних ідентифікаційних та діагностичних експертиз.

¹⁸⁵ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

¹⁸⁶ Комиссаров В.И., Лапин Е.С. Расследование хищений, совершенных с использованием товарных кредитов. – М.: ООО Изд-во «Юрлитинформ», 2001. – 192 с.

3.2. Провадження окремих слідчих дій для отримання інформації з особистісних джерел

Аналіз вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, дозволяє дійти висновку, що у досудових стадіях українського судочинства найбільш поширеною слідчою дією є допит, що проводиться у 100% випадків розслідування злочинів даної категорії, а його результати (показання свідків, потерпілих, підозрюваних та обвинувачених) мають важливе значення і є основним джерелом доказів. З огляду на це, важко не погодитися з думкою авторів, які вважають, що проблема ефективності проведення допиту та використання його результатів є однією з центральних в діяльності слідчого, оскільки на проведення зазначеної слідчої дії припадає більш 80 процентів робочого часу слідчого¹⁸⁷.

У криміналістичній літературі вчення про тактику та психологію допиту розроблено достатньо, про що свідчать роботи: В.П. Бахіна, В.Е. Богинського, В.К. Весельського, В.С. Кузьмічова, Є.Д. Лук'янчикова, В.Г. Лукашевича, В.С. Комаркова, В.О. Коновалової, Н.І. Порубова, В.Ю. Шепітька¹⁸⁸ та інші. Проте слід сказати, що провадження допиту у справах щодо шахрайства у сфері

¹⁸⁷ Бахін В.П., Весельський В.К., Маліков Т.С. Поліцейський допит у США (поради допитуючому): Навчальний посібник. – К.: НАВСУ. – НВТ «Правник», 1997. – 33 с.; Зеленский М.А. Некоторые особенности проведения допроса при расследовании преступлений, совершаемых группой лиц // Следователь. – 2003. – № 6. – С. 29-30.

¹⁸⁸ Бахин В.П., Кузьмичев В.С., Лукьянчиков Е.Д. Тактика использования фактора внезапности в раскрытии преступлений органами внутренних дел: Учебное пособие. – К.: НИ и РИО КВШ МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1990. – 56 с.; Богинский В.Е. Система тактических приемов допроса подозреваемого. Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Харьков, 1980. – 18 с.; Комарков В.С. Тактика допроса. Учеб. пособие. – Х., 1975. – 66 с.; Коновалова В.Е. Психология в расследовании преступлений. – Х.: Вища школа, 1978. – 144 с.; Лукашевич В.Г. Криминалистическая теория общения: постановка проблемы, методика исследования, перспективы использования: Монография. – К.: Изд-во Украинской академии внутренних дел, 1993. – 194 с.; Порубов Н.И. Тактика допроса на предварительном следствии: Учебное пособие. – М.: БЕК. – 1998. – 208 с.; Шепітько В.Ю. Допрос несовершеннолетних: психология и тактика. Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім.Я. Мудрого. Х., 1991. – 24 с.

приватного житла, має свої особливості, що зумовлює потребу в окремому розгляді та поглибленому вивченні зазначених питань.

Отримання достовірних відомостей, які мають значення для справи, залежить від правильної тактики проведення допиту, що потребує попередньої підготовки. Допит складається, як правило, з таких дій:

- вивчення матеріалів справи, визначення кола питань, що підлягають з'ясуванню;
 - збирання відомостей про особу допитуваного;
 - визначення системи тактичних прийомів;
 - визначення черговості та способу виклику на допит осіб;
 - вивчення спеціальних питань з приводу предмета допиту
- отриманням консультацій у спеціаліста, відпрацюванням літературних джерел;
- встановлення часу, місця допиту;
 - підготовки необхідних технічних засобів фіксації показань;
 - визначення кола учасників допиту;
 - складення плану допиту (із зазначенням: обставин, які підлягають встановленню, наявних у справі матеріалів, запитань допитуваному та тактичних прийомів) тощо¹⁸⁹.

Вказаний перелік дій не є вичерпним і залежить від способу вчинення шахрайства, мети допиту, особистісної характеристики допитуваного та слідчої ситуації взагалі.

Вивчення особистості допитуваного є найважливішою тактичною вимогою підготовки до будь-якого допиту, оскільки від повноти та всебічності вивчення особистості допитуваного та особливостей його психіки залежить і успіх та результативність допиту. З цього питання М.В. Салтевський наголошує, що без знань про особистість взагалі недоцільно розпочинати допит¹⁹⁰.

¹⁸⁹ Одерий А.В., М.Г. Щербаковський: Криміналістика: матеріали по подготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. – Харьков, 1998. – 199 с.; Шепитько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

¹⁹⁰ Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

Зі слів А.А. Закатова, головним у вивченні особистості є виявлення психічного статусу, інтелектуальних особливостей людини, її образу життя, переконань, здібностей, знань тощо¹⁹¹. З'ясування вказаних чинників допоможе прогнозувати поведінку та позицію допитуваного. «Прогнозування майбутнього спілкування у стадії підготовки, – зазначає М.В. Салтевський, – спрямоване на створення моделі поведінки допитуваного. Тому на кожну умисну негативну відповідь допитуваного необхідно підготувати відповідні докази, власне програвання ситуацій, що можуть виникнути при реалізації питань, передбачених планом допиту»¹⁹².

З метою виявлення певних протиріч у свідченнях та використання їх під час подальшого допиту, слідчий повинен проаналізувати пояснення осіб, отримані у ході дослідчої перевірки, результати проведення інших слідчих дій, які містять докази щодо розслідуваної події. При цьому доцільно вивчити додаткову інформацію, що допоможе деталізувати, уточнити показання допитуваного, виявити невідповідність певних фактів. Водночас, важливим елементом підготовки до допиту є з'ясування особистісної зацікавленості допитуваної особи у певних результатах справи. Необхідним є й встановлення характеру взаємин за схемою: свідок-підозрюваний, потерпілий-підозрюваний, потерпілий-свідок, підозрюваний-інший співучасник злочину. З'ясованими обставинами визначається подальша тактика допиту.

Специфікою підготовки до допиту у справах щодо шахрайства у сфері приватного житла є те, що у слідчого виникає необхідність ознайомлення з низкою документів, використаних під час вчинення злочину даної категорії та відбору серед них тих, що можуть застосовуватися під час провадження допиту. З метою з'ясування картини злочину в цілому слідчий повинен вивчити матеріали кримінальної справи та уважно проаналізувати зміст документів, які відображають факт укладення угоди щодо відчуження житла. У зв'язку з цим, слідчому необхідно звернутися до процедури укладення угоди щодо

¹⁹¹ Закатов А.А. Тактика допроса потерпевшего: Учебное пособие. – Волгоград, 1976. – 69 с.

¹⁹² Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

відчуження житла та її правової регламентації. На підставі вивчення матеріалів кримінальної справи та документів, що містяться в ній, слідчий повинен встановити: які дії, що вчинювалися під час укладення угоди, є незаконними, в чому вони полягають; які особи їх вчинили, коли і в якому місці; які нормативні акти, що регулюють порядок здійснення правочинів щодо житла, порушувалися тощо.

Для вирішення вказаних питань вже на стадії підготовки до допиту щодо злочинів вказаної категорії необхідно залучити спеціалістів у сфері обігу житла. Вони можуть допомогти правильно оцінити докази, роз'яснити факти, що мають значення для справи, скласти приблизний перелік питань, які необхідно з'ясувати у ході допиту. Як зазначає О.В. Шаров, 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 досвіду¹⁹³. Дійсно такий слідчий не завжди може без певної допомоги об'єктивно оцінити всі обставини події, вирішити питання щодо правової кваліфікації тощо. На жаль, анкетування слідчих та працівників органів дізнання показало, що вказану категорію справ у 18% випадків ведуть особи зі стажем практичної роботи в ОВС від 1 до 3 років, у 19% випадків – від 3 до 5 років. При цьому лише 42% таких осіб звертається за допомогою до спеціалістів у сфері обігу житла з приводу визначення, які саме питання необхідно з'ясувати під час допиту. На нашу думку, це є однією з причин того, що лише 35% кримінальних справ направляється в суд з обвинувальним висновком.

У ході підготовки до допиту слідчий також повинен вирішити питання щодо забезпечення безпеки осіб, які беруть участь у кримінальному судочинстві згідно із однойменним законом України від 23 грудня 1993 р.¹⁹⁴. Це питання постає у разі погроз з боку злочинців на адресу потерпілих та свідків. За таких обставин, згідно зі ст. 52-1, 52-2, 52-3 КПК України, слідчим

¹⁹³ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

виноситься вмотивована постанова про участь особи у кримінальній справі під псевдонімом, а справжні дані про взятих під захист розголошувати заборонено.

Введення даної норми у кримінально-процесуальний закон є своєчасним, оскільки не дивлячись на відсутність насильницьких дій під час вчинення шахрайства, на стадії розслідування потерпілі та свідки також можуть піддаватися впливу з боку злочинців, що зумовлює виникнення установки на давання неправдивих свідчень або взагалі – відмову від спілкування. Вжиттям заходів безпеки слідчий сприяє подоланню протидії розслідуванню.

Після ретельної підготовки, з урахуванням усіх позитивних та негативних моментів та можливих непередбачених обставин, слідчий приступає до безпосереднього проведення допиту. Важливу цінність має допит потерпілого, який найдетальніше знає обставини вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, може надати пояснення щодо способу його вчинення, злочинців тощо. Крім того, важливу роль для розслідування злочинів вказаної категорії відіграє й отримання інформації від свідків. З огляду на це пропонується зупинитися на особливостях провадження допиту вказаних осіб.

На початку допиту слідчий повинен пояснити допитуваним, у зв'язку з чим вони викликані на допит та які обставини події цікавлять слідство. Крім того, пояснюються права та обов'язки допитуваних осіб, потерпілий та свідок попереджаються про кримінальну відповідальність за давання завідомо неправдивих показань, а свідок ще й за відмову від давання показань. А.І. Алгазін, Н.Ф. Галагуза та В.Д. Ларичев зазначають, що у разі допиту несумлінного потерпілого або свідка така обов'язкова вимога кримінально-процесуального закону носить роль тактичного прийому: в останнього може виникнути напруга і, як наслідок, він може проговоритися та допустити помилки у ході допиту¹⁹⁵. На нашу думку, цей етап є важливим, особливо у ході допиту у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Адже під час розслідування злочинів вказаної категорії трапляються

¹⁹⁴ Закон України від 23 грудня 1994 р. № 3782 «Про забезпечення безпеки осіб, які приймають участь у кримінальному судочинстві» // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 11. – Ст. 51.

ситуації, коли в ОВС звертається особа з проханням визнати її потерпілою, а у ході досудового розслідування з'ясовується, що вона має причетність до вчинення цього злочину (підроблює 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 спілкуватися¹⁹⁶. Оскільки, як каже В.Д. Берназ, без належного психологічного супроводження, подальше дослідження процесів прийняття та реалізації тактичних рішень слідчого не перспективне¹⁹⁷.

Після з'ясування загальних даних та встановлення психологічного контакту настає етап вільної розповіді, у ході якої слідчий з'ясовує відношення допитуваного до події злочину, сприйняття ним певних фактів, загальні риси механізму вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Зі слів А.А. Закатова, як до, так і після викладення допитуваним всіх обставин справи слідчий повинен запевнити останнього у своїй об'єктивності, серйозності. Неприпустимими є прояви грубості, неуважності, квапливості, підкресленої недовіри стосовно допитуваного¹⁹⁸. Це твердження є справедливим, оскільки за вказаних обставин може порушитися встановлений психологічний контакт.

Допит потерпілого доцільно почати з пропозиції розповісти про факт укладення ним угоди щодо відчуження житла, обставини, які передували цьому і за яких відбулися розрахунки між сторонами тощо. Слід пам'ятати, що заслуховування вільної розповіді до кінця доцільно не тільки в етичному розумінні, але й для досягнення тактичних та психологічних цілей. Вказане дозволяє слідчому з'ясувати: освітній та інтелектуальний рівень допитуваного; знання останнім процедури здійснення правочинів щодо відчуження житла; невідповідність показань останнього встановленим фактам тощо. Таким чином, у

¹⁹⁵ Алгазин А.И., Галагуза Н.Ф., Ларичев В.Д. Страхование мошенничество и методы борьбы с ним: Учеб.-практ. пособие. – М.: Дело, 2003. – 512 с.

¹⁹⁶ Одерий А.В., М.Г. Щербаковский: Криминалистика: материалы по подготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. – Харьков, 1998. – 199 с.

¹⁹⁷ Берназ В.Д. Тактичне рішення слідчого в умовах протидії розслідуванню: криміналістичні та психологічні проблеми дослідження // Право і безпека. – 2004. – № 3. – С. 45-4.

¹⁹⁸ Закатов А.А. Тактика допроса потерпевшего: Учебное пособие. – Волгоград, 1976. – 69 с.

слідчого з'являється можливість застосовувати на стадії запитань та відповідей найбільш прийнятну термінологію та обирати правильну лінію поведінки.

Загалом, тактика допиту потерпілого визначається, залежно від слідчої ситуації. Остання може бути як конфліктною, так і безконфліктною. У більшості випадків показання потерпілих мають правдивий та достовірний характер, але тут не можна не враховувати можливість певного не навмисного викривлення інформації. Так, негативно впливає на повноту та правильність свідчень стресовий стан. Вченими-психологами доведено, що почуття гніву та образи можуть зумовити невірне сприйняття обставин події, звужуючи його обсяг та призводячи до неправильної оцінки багатьох фактів, ознак, деталей¹⁹⁹. Тому одним із факторів, від якого нерідко залежить вибір тактики, є встановлення психологічного контакту²⁰⁰.

Між тим, у випадках, коли після вчинення злочину минув тривалий час, особа не завжди може запам'ятати та відтворити певні явища, особливо ті, що стосуються обставин, які передували угоді щодо відчуження житла. У такому разі доцільно використовувати прийоми, що сприяють нагадуванню забутих фактів. Зокрема, можна запропонувати потерпілому розповісти про шахрайство спочатку у хронологічному порядку, а потім у зворотному. Сприятливим є використання під час допиту асоціативних зв'язків, пред'явлення речових доказів для повторного сприйняття, допит за обмеженим колом обставин та інші прийоми, спрямовані на пригадування обстановки вчинення злочину та зовнішності злочинців. Також під час допиту слідчому можна застосувати такий прийом, як пред'явлення документа (наприклад, договору купівлі-продажу, доручення), який був засобом вчинення шахрайства, що може допомогти допитуваній особі пригадати певні факти розслідуваної події.

Інколи бувають випадки, коли потерпілий з різних причин намагається дати слідчому хибні свідчення. За таких обставин необхідно визначити мотиви

¹⁹⁹ Глазырин Ф.В. Психология следственных действий: Учеб. пособие. – Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1983. – 136 с.

²⁰⁰ Бахін В.П., Весельський В.К. Тактика допиту: Навчальний посібник. – К.: НВТ «Правник», 1997. – 64 с.

обраної позиції (користь, страх, помста тощо) і застосувати тактичні прийоми психологічного впливу: переконання, постановка контрольних запитань, попередження. Особливо критично слід ставитися до свідчень потерпілого у разі встановлення його ролі у вчиненому злочині, його справжніх намірів щодо укладення угоди, оскільки нерідко потерпілі заздалегідь мають установку на утаювання та викривлення інформації у зв'язку із бажанням приховати свою неправомірну поведінку. Як ілюстрацію наведемо приклад. На допиті Ч. повідомила, що її чоловік, скориставшись її відрядженням, без її відома продав житло, що належало обом на праві сумісної власності. У свою чергу, Ч. приховала від органів слідства той факт, що зайняла у В. гроші, які обіцяла йому повернути протягом року (про що було зазначено у розписці). У разі неповернення грошей Ч. обіцяла продати свою квартиру. Не повернувши борг у зазначений термін, Ч. зникла з міста. Коли В. дійшов висновку, що стосовно нього відбувся обман, він звернувся до чоловіка Ч. з вимогою повернути борг і пред'явив розписку, складену його дружиною. Після чого В. і чоловік Ч. підружили ряд документів від імені Ч. і квартиру було продано. Отримані від продажу гроші Ч. повернув В.²⁰¹.

Аналізуючи дану ситуацію, можна сказати, що Ч., безсумнівно, є потерпілою, оскільки квартиру незаконно було продано без її відома. Поряд з цим, Ч. вчинила шахрайство щодо В., коли взяла у борг гроші, заздалегідь не маючи намір їх повертати. Щоб приховати свої злочинні дії, Ч. утаювала та спотворювала інформацію на допиті, через що слідство зіткнулося з великими труднощами при встановленні об'єктивної істини та визначенні процесуального статусу вищевказаних осіб.

Виходячи з цього, особа, яка проводить розслідування, повинна вміти подолати установку потерпілого на утаювання та приховування інформації. Як зазначає ряд науковців, зокрема В.Г. Лукашевич, Н.І. Порубов та ін., для уникнення можливої протидії розслідуванню з боку потерпілого слідчому

²⁰¹Архівна кримінальна справа СУ УМВС України в Дніпропетровській області за 2004 р.

необхідно зібрати про допитуваного таку інформацію, що може бути використана для вибору найбільш ефективних у кожному конкретному випадку тактичних прийомів допиту, найбільш ефективних способів впливу на допитуваного з метою отримання від нього повних і достовірних показань²⁰².

Специфіку допиту потерпілого визначає предмет даної слідчої дії, що залежить не тільки від процесуального становища допитуваного та інформації, якою він володіє, а й від способу вчинення шахрайства і характеру слідчої ситуації. Наприклад, у разі вчинення шахрайства, що полягає у продажі житла за адресою, що не існує, необхідно з'ясувати питання, які стосуються даного способу і дозволяють висвітлити такі обставини:

– по-перше, коли і з якого джерела потерпілий дізнався про об'єкт продажу. Якщо інформацію було отримано із засобів масової інформації, встановлюється, з яких саме. Разом з тим, необхідно з'ясувати, яким чином потерпілий і відчужувач житла домовились про зустріч (якщо за телефоном – який номер, якщо через посередника – які його прикмети); де відбулась зустріч (з'ясувати адресу); який був предмет розмови і які оговорювалися умови;

– по-друге, необхідно з'ясувати, коли, де і хто демонстрував потерпілому передбачуваний об'єкт продажу, чи був хтось присутній при цьому. Потерпілому пропонується докладно описати місцевість, у якій розташовано будинок і саме житло. Крім цього слідчий встановлює, чи звертав потерпілий увагу на таблички з адресними даними (назву вулиці, номери будинку та квартири); чи не відволікала увагу потерпілого особа, яка демонструвала житло; чи витребував він у продавця будівельну документацію, в якій вказаний землевідвід під забудову; чи порівнював він дані про забудову з містобудівним кадастром. Якщо продавець не надав такої документації, у потерпілого необхідно з'ясувати, з яких причин;

²⁰² Лукашевич В.Г. Тактика общения следователя с участниками отдельных следственных действий: Учебное пособие. – К.: НИ и РИО КВШ МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1989. – 88 с.; Порубов Н.И. Тактика допроса на предварительном следствии: Учебное пособие. – М.: БЕК. – 1998. – 208 с.

– по-третє, слідчий з'ясовує, які саме документи, що посвідчують право власності на житло та особу, надавалися продавцем (якщо не надавалися, з яких причин); чи перевіряв потерпілий відповідність анкетних даних власника житла згідно з правостановлюючими документами з даними паспорту, що пред'явив продавець, якщо ні, то з яких причин;

– по-четверте, встановлюється, чи був упевнений потерпілий під час укладання угоди, що стане власником житла, яке йому демонструвалося, і як була сформована внутрішня воля набувача; коли здійснився розрахунок за житло, у якій формі і якою була сума;

– по-п'яте, необхідно з'ясувати, коли потерпілий дізнався, що став власником іншого житла, а не того, що йому демонструвалося; чи відвідував квартиру, яка йому демонструвалась; чи було на момент відвідування змінено таблички з адресними даними; чи зустрічався після того, як дізнався про обман, з особою, яка продала йому житло, і які були результати спілкування.

Разом з тим, визначення предмета допиту залежить і від того, до якої групи учасників цивільно-правових відносин належить потерпілий. Проведений нами аналіз показав, що існують дві основні групи: покупці житла (набувачі) та продавці (відчужувачі).

Відповідно до цього пропонуємо наступний перелік питань, які мають бути з'ясовані у ході допиту потерпілого, який виступав набувачем житла:

- джерело інформації про продаж квартири (оголошення у ЗМІ, звернення до агентства з нерухомості, пропозиція від знайомих тощо);
- 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, правостановлюючі документи на житло, які саме;
- чи не демонструвалося заздалегідь житло, що продавалося відчужувачем, як і у який час;

- якщо житло відчужувалося за дорученням, чи були спроби з боку потерпілого зв'язатися з його власником, довідатися про його місцезнаходження;
- чи звертався потерпілий в ЖЕУ для перевірки зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання колишнього власника;
- коли і за яких обставин потерпілий передав гроші за продаж житла і яку суму, і чи складалася розписка про отримання (передачу) грошей сторонами;
- де й у якій нотаріальній конторі було посвідчено угоду щодо відчуження, і чи пред'являв нотаріус документи, що посвідчують його законну діяльність, який вигляд він мав, і чи не було сумнівів у потерпілого щодо особи нотаріуса та продавця;
- 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.

Зазначимо, що інформація, отримана від покупця, має значення не тільки для розшуку злочинців, але й для визнання його сумлінним або несумлінним набувачем під час розгляду позову у кримінальній справі.

У свою чергу, якщо потерпілим є відчужувач житла, у ході допиту слідчому необхідно з'ясувати такі питання:

- 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 схилили до вживання спиртних напоїв та наркотичних засобів;
- хто, крім потерпілого, є співвласником житла і які стосунки з цими особами; чи не могли інші співвласники вступити у злочинну змову з шахраями;

➤ 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);

➤ чи були раніше знайомі потерпілий та покупець, які в них взаємини;

➤ як виглядають особи, в яких потерпілий підписував певні документи (цілком можливо, що документи щодо відчуження житла оформлювалися несправжніми службовими особами);

➤ чи писав потерпілий заяву до БТІ про видачу довідки на продаж житла, 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 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;

➤ яким чином відбувалося оформлення документів;

➤ чи були виконані зобов'язання сторін згідно до угоди, чи отримав потерпілий гроші від продажу житла, якщо ні, то з яких причин.

Наведений нами перелік обставин, що підлягають з'ясуванню та мають значення для встановлення істини у справі щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, не є остаточним. Коло питань може змінюватися. Водночас, слід пам'ятати, що вказані обставини повинні викладатися в логічній послідовності, і залежно від процесуального становища допитуваного.

Таким чином, специфіка допиту потерпілого зумовлена його предметом, що залежить не тільки від процесуального становища названої особи, її ролі у розслідуванні події та зацікавленості у поверненні матеріальних збитків, але й

від способу вчинення злочину та слідчої ситуації, що може бути як конфліктною, так і безконфліктною. Тому, тільки вивчивши особу потерпілого та матеріали кримінальної справи, слідчий може чітко уявити, яку інформацію і за допомогою яких прийомів та засобів він має отримати від допитуваного.

Тактичні особливості допиту свідків у цілому схожі з допитом потерпілого, однак є деякі особливості, що полягають у визначенні кола обставин, які підлягають встановленню. Крім того, специфіка визначається відношенням свідків до розслідуваної події, їх залежністю від тих чи інших осіб.

З огляду на це пропонуємо диференціювати свідків на кілька груп, залежно від їх відношення до факту укладення угоди щодо відчуження приватного житла. На нашу думку, такий розподіл є доцільним у тактичних цілях, оскільки врахування у ході допиту особливостей кожної групи сприяє вибору правильної лінії поведінки слідчого та визначенню кола обставин, які підлягають встановленню.

До першої групи ми відносимо осіб, які були пов'язані з видачею документів, необхідних для укладення угоди. Ними можуть бути:

1) *працівники ВГРФО*, які прийняли документи про зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання. Предметом допиту цих осіб є з'ясування обставин щодо зняття з реєстраційного обліку, зокрема: коли потерпілий звертався у вищевказані органи, чи був при цьому ще хтось присутній; як потерпілий пояснив причину зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання й у якому психічному стані він перебував. У випадку написання заяви щодо зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання не потерпілим, а іншою особою, перевіряється причетність до цього працівників ВГРФО, яких треба докладно допитати та відібрати у них зразки почерку для проведення експертного дослідження;

2) *працівники ЖЕУ*, які є джерелом інформації про власників житла та членів їх родини, зареєстрованих у ньому. Під час допиту працівників вказаних установ слідчий повинен з'ясувати, чи не намагався хтось одержати інформацію про жильців, як виглядали ці особи і що при цьому пропонували,

яку інформацію їм було надано. Також зазначені особи допитуються за обставинами видачі довідки про склад сім'ї, яка є необхідною для укладення угоди щодо житла. Якщо квартира була приватизована, а потім продана шахраями, необхідно з'ясувати, чи писав потерпілий заяву на приватизацію, у якому стані перебував (схвильованому, збудженому) і хто був присутнім при цьому;

3) *працівники районних та місцевих адміністрацій* допитуються з приводу видачі оригіналів або дублікатів приватизаційних документів;

4) *працівники органів опіки та піклування*, що визначаються державною адміністрацією районів, виконавчими комітетами міських чи районних у містах, селищних, сільських рад. Угоду щодо відчуження батьками майна їхніх неповнолітніх дітей може бути укладено лише за наявності згоди на це органу опіки та піклування (ст. 190 Сімейного кодексу України)²⁰³. З огляду на це, якщо співвласником житла є неповнолітня особа, метою шахраїв є отримання цієї згоди будь-яким способом, навіть незаконним. Працівників органів опіки та піклування за таких обставин необхідно докладно допитати з приводу видачі дозволу на відчуження житла.

Слід зауважити, що зазначена група свідків нерідко замовчує деякі факти, пов'язані з їх неправомірною поведінкою при вчиненні шахрайства. У свою чергу, ретельна підготовка до допиту та застосування тактичних прийомів може викрити допитувану особу.

До другої групи можна віднести осіб, які посвідчували та реєстрували угоду, зокрема державних та приватних нотаріусів.

Під час допиту вказаних осіб слід пам'ятати, що до їх обов'язків входить посвідчення договору та здійснення правової експертизи останнього [80, с. 383].

Насамперед, нотаріуса, який посвідчував угоду, необхідно докладно допитати за обставинами її укладення. Слід з'ясувати: чи звертався хто за дублікатом правовстановлюючого документа як власник, який втратив оригінал; чи перевірів нотаріус паспортні дані цієї особи і який вигляд мала ця

²⁰³ Сімейний кодекс України: Прийнятий Верховною Радою України 26 грудня 2002 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002 – № 21-22. – Ст. 135.

особа; хто звертався за довідкою про відсутність заборони на відчуження житла, які документи при цьому були надані. Як тактичний прийом можна застосувати пред'явлення нотаріусу договору щодо відчуження житла та з'ясування, за яких обставин на вказаному документі з'явилися певні записи, відтиски печаток та штампів. Застосування такого прийому є особливо ефективним у випадках, коли шахрайство у сфері приватного житла вчинене за допомогою створення фіктивної нотаріальної контори (з використанням даних справжньої установи).

Разом з тим, слідчому необхідно з'ясувати, чи було дотримано всіх норм Закону України «Про нотаріат» від 02.09.1993 р. під час укладення угоди, зокрема, чи були роз'яснені учасникам угоди їх права та обов'язки, зміст договору; чи ідентифікував нотаріус осіб, які уклали угоди, з їхніми анкетними даними; чи пояснював наслідки укладення угоди; в якому стані були продавець і покупець; чи був присутній ще хтось при укладенні угоди, хто саме і які прикмети цієї особи; чи не виникло у нотаріуса сумнівів щодо фіктивності документів та злочинних намірів осіб, які уклали угоду; кому і які документи видавалися; чи надав нотаріус можливість вивчити зміст договору. Встановлення цієї обставини є дуже важливим, оскільки нерідко трапляються випадки, коли потерпілі не ознайомлюються зі змістом договору, в результаті чого підписують інший договір.

Наведемо приклад. Так, потерпіла Ч. на допиті пояснила, що у неї з Л. була домовленість про довічну матеріальну допомогу. Коли у нотаріальній конторі настала стадія підписання угоди, Ч. пояснила, що не може бачити без окулярів, на що нотаріус К. її заспокоїла, вклала в руку Ч. ручку і, утримуючи ручку таким чином, підписала документ, пояснюючи, що це договір довічного утримання. Вважаючи, що підписує дійсно вказаний договір, Ч. нотаріусу не заперечувала. Копію договору нотаріус К. замість Ч. надала Л., який також був присутній при укладенні угоди. Але пізніше було встановлено, що замість договору довічного утримання потерпіла Ч. підписала договір дарування²⁰⁴.

²⁰⁴ Архівна кримінальна справа Апеляційного суду м. Києва за 2004 р.

Розглянутий випадок свідчить про протиправні дії з боку нотаріуса. За таких обставин можливою є версія про перебування останнього у злочинній змові з шахраями. Нерідко дані особи відпрацьовують певну тактику поведінки на допиті, що заважає успішності його проведення. На жаль, викрити нотаріуса у причетності до вчинення злочину дуже важко, оскільки нерідко слідство має лише непрямі докази, що не є достатніми для притягнення останнього до кримінальної відповідальності. Тому знання слідчим правової регламентації житлових правовідносин, порядку укладення угод, функцій різноманітних службових осіб, тактичних прийомів та психології допоможе викрити вказаних осіб.

До третьої групи належать особи, які реєстрували право власності на житло, зокрема працівники комунальних підприємств бюро технічної інвентаризації (БТІ). Ці особи можуть складати і першу групу, оскільки їх функції, крім реєстрації, полягають ще й у видачі документів, необхідних для укладення угоди, наприклад довідки-характеристики на житло. Як правило, поведінка вказаних осіб та обрана ними позиція на допиті залежить від того, чи були порушені ними певні правила під час виконання службових обов'язків. Щодо обставин видачі різноманітних документів, необхідних для укладення угоди, слідчий повинен встановити працівника, який видавав довідку-характеристику про приналежність житла, і з'ясувати, хто писав заяву на отримання довідки-характеристики, як виглядала ця особа і які документи при цьому надавалися.

Разом з тим, завдання слідчого полягає у встановленні реєстратора, який приймав рішення щодо реєстрації прав власності на житло, і з'ясуванні у нього таких питань: хто подав заяву щодо реєстрації прав власності на житло; чи перевіряв реєстратор документи, надані цією особою, чи не виявив ознак підчищення, закреслення та дописки слів тощо; чи було договір нотаріально посвідчено; чи було зареєстровано заяву у Реєстрі заяв та запитів; чи було встановлено відсутність підстав для відмови у реєстрації прав; чи вніс реєстратор запис до Реєстру прав, який саме; чи видавав витяг із Реєстру прав, кому і на якій підставі.

Інформація, отримана під час допиту працівників БТІ, може бути корисною для слідчого для з'ясування процесу державної реєстрації, переліку документів, які необхідно вилучити для подальшого призначення криміналістичної експертизи тощо.

Четверта група – посередники. Нерідко власники житла видають таким особам нотаріально засвідчені доручення, які й використовуються потім їм на шкоду²⁰⁵. З огляду на це під час допиту у посередника з'ясовуються такі обставини: з якого часу він здійснює правочини з нерухомістю; чи є в нього ліцензія на право заняття посередницькими послугами у сфері нерухомості; хто, коли і за якою юридичною допомогою звертався до нього; на підставі чого діяв посередник, укладаючи угоду (доручення, договору про надання послуг).

Вирішення вказаних обставин має важливе тактичне значення. Між тим, аналіз слідчої та судової практики свідчить, що зазначена категорія свідків є поширеною у вчиненні незаконних угод щодо житла, оскільки покупець і продавець цілком покладаються на посередника і свідомо передають останньому право на житло. Втім, поведінка посередників на досудовому слідстві може бути зумовлена їх зацікавленістю у не встановленні окремих фактів.

Аналіз вивчених кримінальних справ щодо шахрайств у сфері приватного житла, показав, що нерідко просліджуються факти сприяння вчиненню таких злочинів з боку посередників. Між тим, випадки винесення слідчими подання у порядку ст. 23-1 КПК України у відповідні органи не зустрічалися. У випадках позбавлення покупця або продавця прав власності на житло через незаконні дії посередників, останні рідко несуть пряму і повну відповідальність за наслідки.

Отже, під час допиту вищевказаних категорій свідків виникає необхідність у з'ясуванні складних, специфічних питань, які слідчій не завжди може правильно вирішити. Тому до участі у даній слідчій дії доцільно залучити спеціаліста зі сфери обігу житла.

²⁰⁵ Практика вирішення судами справ щодо визнання недійсними або розірвання угод про відчуження приватизованих квартир // Вісник Верховного Суду України. – 2001. – № 2. – С. 19-28.

П'ята група – інші категорії свідків, якими можуть бути: правоохоронні органи; працівники рекламних агентств; службовці органів державної влади, які реєстрували юридичну особу, видавали ліцензію (якщо шахрайство вчинялось за допомогою фіктивних фірм); службовці банківських установ (якщо шахрайство вчинено при розрахунках через банківську установу); фотографи (у разі підробки паспорту потерпілого); сусіди, члени родини потерпілого, підозрюваного (обвинуваченого); особи, які спостерігали подію; особи, які придбали житло у шахраїв та ін.

Таким чином, поведінка непрямих учасників злочинних дій: нотаріусів, працівників ЖЕУ, БТІ, ОВС, посередників та ін. становить особливий інтерес для розслідуваної події. З цього приводу слушною є думка В.В. Альошина, який пропонує перейняти досвід реєстрації кримінальних справ у США, де у комп'ютерний архів вносяться дані не тільки про злочинців та потерпілих, але й про свідків²⁰⁶. Зазначимо, що вивчаючи кримінальні справи щодо шахрайства у сфері приватного житла ми також помітили присутність одних і тих же свідків у різних справах. Введення відповідних обліків щодо свідків, без сумніву, могло б бути корисним для оперативно-розшукових підрозділів та органів досудового слідства. Проблема у тому, що навіть у випадках, коли згідно з обліком у різних справах фігуруватимуть одні й ті ж особи, це буде лише непрямим доказом їх участі у вчиненні злочину. Крім того, на сучасному етапі становлення системи кримінально-процесуального судочинства запропонована система навряд чи буде застосована правоохоронними органами. Хоча пропозиція науковця є дуже слушною.

Щодо особливостей допиту підозрюваного (обвинуваченого), 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

²⁰⁶ Алешин В.В. Теоретические проблемы и практика расследования преступлений, сопряженных с отчуждением жилья граждан: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Томский государственный университет. – Томск, 1999. – 24 с.

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.

Втім, для обрання правильних тактичних прийомів допиту велике значення має і знання слідчим особистісних якостей підозрюваного (обвинуваченого). Як підкреслює І.О. Антонов, особисті якості шахраїв визначають і тактику провадження їх допитів²⁰⁷. Допит підозрюваних (обвинувачених) є комплексною дією, тому вимагає від слідчого не лише знань закону, але й судової практики, психології, методів впливу на допитуваного, враховуючи його індивідуальні якості.

Під час допиту підозрюваного (обвинуваченого) може створитися дві ситуації – безконфліктна та конфліктна. Як показало вивчення кримінальних справ щодо шахрайства у сфері приватного житла, лише у 3,75% випадків підозрювані (обвинувачені) цілком визнали свою вину та сприяли встановленню об'єктивної істини, тоді як у 31,25% випадків дані особи взагалі не визнали своєї вини, у 7,5% випадків – відмовлялися давати показання.

Звичайно, безконфліктна ситуація не викликає труднощів, оскільки допитуваний надає правдиві показання. За таких обставин основна увага слідчого спрямовується на отримання деталізованих показань про всі обставини вчиненого злочину. При цьому особливу цінність мають відомості щодо укладення угоди стосовно відчуження житла та обставини, що цьому передували. Важливим є й встановлення фактів, які підтверджують правильність показань допитуваного.

Особливістю допиту підозрюваного (обвинуваченого) у справах щодо шахрайства у сфері приватного житла є те, що допитуваний, навіть визнаючи себе винним, нерідко свідомо намагається применшити свою роль у розслідуваній події. Наприклад, отримавши обманом у потерпілого доручення

²⁰⁷ Антонов И.О. Расследование мошенничества: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Казань, 1999. – 286 с.

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.

Можливим є також прагнення з боку допитуваного приховати або применшити участь інших осіб у злочині. Втім, як вважають В.К. Лисиченко та І.І. Когутич, явища, що не узгоджуються зі встановленими фактичними даними про конкретну подію, називаються негативними обставинами²⁰⁸. Вони зумовлюють зміну безконфліктної ситуації на конфліктну, що викликає найбільші труднощі під час допиту підозрюваних (обвинувачених). Основним завданням слідчого за таких обставин є вибір сприятливого моменту проведення допиту та застосування системи відповідних тактичних прийомів.

У разі відмови допитуваного від давання показань слідчому доцільно роз'яснити негативні наслідки обраної позиції та переконати у її неправильності; звернути увагу на позитивні якості особи допитуваного; використати антипатію допитуваного до співучасників. На думку В.К. Весельського, доцільним за таких обставин є також демонстрація намірів і можливостей слідства зі збирання, дослідження та використання доказової інформації, шляхом демонстрації певних предметів та документів, можливостей судових експертиз тощо²⁰⁹.

Як правило, для викриття неправдивих показань застосовуються загальновідомі тактичні прийоми, а саме: проведення повторного допиту, що дозволяє виявити розбіжності; допущення легенди; початок допиту з обставин, найбільш відомих слідчому і підкріплених доказами; дотримання певного темпу постановки питань допитуваному; деталізація показань допитуваного;

²⁰⁸ Лисиченко В.К., Когутич І.І. Негативні обставини та їх значення в розслідуванні злочинів: Монографія. – К.: ДІА, 2002.

²⁰⁹ Весельський В.К. Сучасні проблеми допиту (процесуальні, організаційні і тактичні аспекти): Монографія. – К.: НАВСУ. – «Правник», 1999. – 126 с.

логічний аналіз протиріч; оголошення висновку експерта, результатів слідчих дій тощо²¹⁰.

Водночас, на думку ряду науковців, зокрема В.П. Бахіна, В.К. Весельського, Т.С. Малікова, тактичними прийомами допиту, що полягають у створенні ситуації, розрахованої на неправильну її оцінку допитуваним та його викриття, можуть бути: створення у допитуваного перебільшеного уявлення про поінформованість слідчого щодо обставин злочину або приховування від допитуваного поінформованості слідчого про деякі обставини справи; з'ясування другорядних, з точки зору допитуваного, питань, якими фактично маскується головне питання про причетність його до злочину²¹¹. У свою чергу, під час допиту шахраїв досягненню успішних результатів сприяє використання слідчим фактору раптовості, який полягає у непередбачуваності змісту і характеру його дій по відношенню до сторони, яка протидіє²¹².

Слід погодитися з авторами, які вважають, що особливу увагу необхідно приділити перевірці доказів, за допомогою яких передбачається викрити злочинця, не допустити, щоб вони були суперечливими та непереконливими²¹³. Тактика пред'явлення доказів безпосередньо на допиті, вимагає використовувати їх по черзі, у порядку зростання доказової сили та у логічній послідовності. Слід пам'ятати, що у разі пред'явлення речових доказів їх необхідно попередньо оглянути, а якщо це необхідно, пред'явити для впізнання потерпілому або свідкам. Ефективним є пред'явлення підозрюваному (обвинуваченому) різноманітних документів, заяв, що надавалися ним у відповідні установи, де потім були вилучені. Спочатку слід запитати, чи є на пред'явлених документах рукописні записи, підписи, виконані від його імені. Якщо висновки експертного дослідження свідчать про це, але шахрай такий

²¹⁰ Шепитько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

²¹¹ Бахін В.П., Весельський В.К., Маліков Т.С. Поліцейський допит у США (поради допитуваному): Навчальний посібник. – К.: НАВСУ. – НВТ «Правник», 1997. – 33 с.

²¹² Белкин Р.С. Фактор внезапности, его учет и использование при расследовании преступлений: Лекция. – М.: Академия МВД России, 1995. – 34 с.

²¹³ Соловьев А.Б. Использование доказательств при допросе на предварительном следствии: Метод пособ. – М.: ООО Изд-во «Юрлитинформ». – 2001. – 136 с.

факт заперечує, необхідно зачитати висновок експерта. На жаль, за результатами вивчених нами кримінальних справ, демонстрація доказів (як тактичний прийом) відбувалася лише у 18,75% випадків.

В цілому тактика допиту підозрюваного та обвинуваченого у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, є схожою. Однак існують і відмінності. Так, особливості допиту підозрюваного полягають у тому, що:

- по-перше, на момент допиту підозрюваного ще не налагоджено психологічний контакт між ним та слідчим. Навіть якщо у слідчого є певний план допиту, його реалізація, у багатьох випадках, неможлива через непередбачені обставини, наприклад через відмову підозрюваного давати показання;

- по-друге, підозрюваний не має часу на відпрацювання чіткої системи захисту, що є позитивним моментом для слідства;

- по-третє, слідчий, на цей час як правило, володіє лише незначною доказовою базою.

З огляду на це, як зазначає В.Ю. Шепітько, допит підозрюваного необхідно проводити негайно, використовуючи фактор раптовості. Не дивлячись на те, що слідчий ще не має достатньої сукупності доказів для повного викриття злочинних дій підозрюваного, перший допит має розвідувальний характер, спрямований на з'ясування позиції допитуваного, його аргументів, отримання інформації про подію, що знадобиться для визначення подальшої тактики допиту обвинуваченого²¹⁴.

У свою чергу, особливостями допиту обвинуваченого є:

- по-перше, слідчий отримує показання в особи, в якій вже сформована певна система протидії слідству і яка мала чимало часу для відпрацювання лінії поведінки і системи захисту, можливості обміну інформацією зі співучасниками. З цього приводу П. Єкман зазначає: «...злочинцю надається

²¹⁴ Шепітько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.

можливість підготуватися та попередньо продумати зміст своїх відповідей до того, як судді оцінюватимуть його правдивість, а це підвищує його впевненість у собі та зменшує страх викриття... чекаючи початку суду, злочинець встигає так багато разів повторити свою неправдиву історію, що й сам може в неї повірити...»²¹⁵;

– по-друге, пред'являючи обвинувачення слідчий вже має сукупність допустимих та достовірних доказів, що згідно з кримінально-процесуальним законодавством дозволяє дійти однозначного висновку про вчинення злочину особою, яка притягається до кримінальної відповідальності, та виключає будь-які сумніви щодо її провини²¹⁶;

– по-третє, слідчий, володіючи певною інформацією про подію та склад співучасників, може поставити контрольні запитання, оголосити показання свідків, пред'явити інші докази, і тим самим протистояти позиції, яку обрав обвинувачений.

Між тим, наявність у кримінальній справі не одного, а кількох підозрюваних (обвинувачених) ще більше ускладнює розслідування, оскільки в таких справах існують труднощі щодо збирання доказів і притягнення до кримінальної відповідальності всіх членів групи. Цей факт вимагає від слідчого ретельної підготовки та вміння визначити правильну послідовність і тактику допиту кожного члена злочинної групи. У зв'язку зі сказаним, з самого початку необхідно правильно визначити черговість допитів. Цьому може допомогти вивчення матеріалів кримінальної справи, зокрема первинних пояснень затриманих, показань свідків, потерпілих, отримання інформації у ДІТ щодо наявності судимості, в УВП щодо поведінки та психологічних особливостей раніше засудженого тощо. Правильний вибір у подальшому впливатиме на весь хід розслідування, його строки, ефективність.

У першу чергу доцільно допитати особу, щодо якої є найбільша кількість доказів. Співучасник, який брав найменшу участь у злочині, вчинив злочин

²¹⁵ Эжман П. Психология лжи. – СПб.: Питер. – 2003. – 272 с.

²¹⁶ Уголовно-процессуальный кодекс Украины: Научно-практический комментарий / Под общей редакцией В.Т. Маляренко, Ю.П. Аленина. – Х.: ООО «Одиссей», 2003. – 960 с.

уперше, також більш схильний до надання правдивих показань. Крім того, важливе значення у виборі першого допитуваного мають взаємини між співучасниками. Розуміння взаємовідносин, які склалися у злочинній групі, і особливо протиріч, конфліктів, як зазначає В.Д. Берназ, дозволяє прогнозувати їх протиправну діяльність та вживати дійових заходів щодо попередження, розкриття та розслідування злочинів. Працівники ОВС, вдало використовуючи конфлікти, які виникли в угрупованнях, одержують ефективний засіб боротьби з організованою злочинністю²¹⁷. Наприклад, наявність суперечностей між інтересами співучасників та конфліктів між ними, що викликані позбавленням когось з них у частині долі від продажу житла, можна використати шляхом допиту в першу чергу “незадовільної сторони”²¹⁸.

С.А. Яні, розкриваючи питання щодо методики розслідування шахрайства, вчиненого групою осіб, зазначає, що попередня бесіда слідчого з кожним із підозрюваних (обвинувачених) допоможе з’ясувати позицію зазначених осіб і визначити черговість допиту²¹⁹. Між тим, необхідною умовою є попередження спілкування співучасників та можливої змови між ними, а тому необхідно вжити заходів щодо їх строгої ізоляції одного від іншого²²⁰. Вважаємо, що вищевказані тактичні прийоми цілком можуть використовуватися і під час допиту осіб, які вчинили шахрайство, пов’язане з відчуженням приватного житла. При цьому необхідно враховувати специфіку злочину даної категорії, а також пам’ятати, що всі досягнення криміналістики можуть застосовуватися тільки у межах кримінально-процесуального законодавства, з дотриманням процесуальної форми. Згідно з чинним законодавством (ст. 22 КПК України), забороняється домагатися показань застосуванням насильства, погроз, брехні, шантажу тощо. Між тим, проведення

²¹⁷ Берназ В.Д. Норми та принципи діяльності кримінальних угруповань як джерела інформації при розслідуванні злочинів // Вісник Одеського інституту внутрішніх справ. – 2005. – № 2. – С. 24-28.

²¹⁸ Ігнатенко О., Криводід О. Провадження окремих слідчих дій зі справ про групові злочини (деякі особливості тактики) // Вісник Луганського інституту внутрішніх справ. – 2000. – № 1. – С. 205-208.

²¹⁹ Яні С.И. Расследование мошенничества: Автореф. дис... канд. юрид. наук:12.00.09. – М, 1967. – 16 с.

²²⁰ Букаев Н.М., Ю.Ф. Карелов, Н.А. Новакович. Расследование мошенничества, посягающего на личное имущество граждан: Учебное пособие. – Ташкент, 1991. – 87 с.

допиту майже неможливе без взаємного впливу його учасників одного на іншого. Сутність проблеми психологічного впливу, як зазначають В.К. Весельський, В.С. Кузьмічов, В.С. Мацишин та А.В. Старушкевич, полягає в тому, щоб інформація, яка використовується в рамках тактичного прийому, не містила брехні, а результатом не було б позбавлення особи можливості на право вибору своїх рішень²²¹.

Н.С. Карпов аналізуючи тактику допиту наголошує, що тактика – це і є, певною мірою, елементарний обман, адже це уміння «переграти» свого опонента, що виявляється, насамперед, у хитрості; це означає сховати (приховати) свої плани і наміри і за рахунок цього досягти необхідного (бажаного) результату. У своїй монографії, присвяченій злочинній діяльності, науковець наводить приклади, які свідчать, що тактика без обману неможлива, але при цьому наполягає, що є обман як засіб вирішення завдань розкриття та розслідування злочинів і є, як неприпустимі дії, що порушують права учасників кримінального судочинства, а тому аморальні за своєю суттю і дискредитують саму систему правоохоронних органів²²². Ця думка є досить слушною, оскільки на досудовому слідстві принцип законності не завжди дотримується, через що кримінальні справи суд направляє на додаткове провадження, або виносить виправдовувальний вирок.

Далі, Н.С. Карпов наголошує, що багато авторів шукали і намагалися обґрунтувати розходження між обманом і хитрістю, але переконалися в безглузді і марності цього і цілком погодилися з Р.С. Белкіним, який зазначав, що реальний обман використовувався і буде використовуватися в рамках тактичних аспектів діяльності слідчого, а тому потрібно лише

²²¹ Весельський В.К., Кузьмічов В.С., Мацишин В.С., Старушкевич А.В. Особливості провадження допиту підозрюваного (обвинуваченого) з метою недопущення тортур та інших порушень прав людини: Посібник. – К.: НАВСУ, 2004. – 148 с.

²²² Інструкція про порядок видачі довідок-характеристик на об'єкти нерухомого майна, що знаходиться у власності юридичних та фізичних осіб, що затверджена Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 121 від 09.06.98 // Офіційний вісник України. - № 26. – 1998. – Ст. 971.

відокремити та заборонити той обман, що суперечить принципам і цілям такої діяльності, загрожує порушенням прав і інтересів особи²²³.

Погоджуючись із наведеним, зазначимо, що треба використовувати лише ті прийоми, методи та засоби, що відповідають моральним основам кримінального судочинства та засновані на законності. Ні в якому разі не можна допустити, щоб дії слідчого під час допиту переросли у прямий обман, коли він, наприклад, заявляє допитуваному, що його співучасник зізнався, свідки прямо вказали на нього, як на особу, яка вчинила злочин, потерпілий впізнав його по фотокартці тощо. Такі тактичні прийоми незаконні і стають на перешкоді встановлення істини у справі, оскільки, згідно з кримінально-процесуальним законом, здобуті фактичні дані можуть бути використані у судовому засіданні тільки якщо вони відповідають встановленим процесуальним законам правилам допустимості доказів²²⁴. «Якщо слідчий має сумнів у тому, що певний прийом забезпечує вільне волевиявлення особи, вільний вибір лінії поведінки, – зазначають Є.І. Макаренко та В.М. Тертишник, – від застосування такого прийому слід відмовитися»²²⁵.

Визначаючи предмет допиту особи, яка вчинила шахрайство, пов'язане з відчуженням приватного житла, слідчий повинен чітко уявити, яку інформацію йому необхідно отримати від підозрюваного (обвинуваченого) і за допомогою яких прийомів та засобів. Як зазначають О.Р. Ратінов та Н.І. Єфімов, важливим є з'ясування всіх обставин події до дрібниць²²⁶. Особливо це важливо при проведенні допиту осіб, які вчинили злочин у складі групи²²⁷.

Загальний перелік питань підозрюваному (обвинуваченому) під час допиту у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, можна запропонувати у такому вигляді:

²²³ Карпов Н.С. Злочинна діяльність: Монографія. – К.: вид-во Семенко Сергія, 2004. – 310 с.

²²⁴ Уголовно-процесуальный кодекс Украины: Научно-практический комментарий / Под общей редакцией В.Т. Маляренко, Ю.П. Аленина. – Х.: ООО «Одиссей», 2003. – 960 с.

²²⁵ Макаренко Є.І., Тертишник В.М. Розшук і затримання осіб, підозрюваних у наркобізнесі: Навчальний посібник. – Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2003. – 124 с.

²²⁶ Ратінов А.Р., Єфімов Н.І. Психологія допроса обвиняемого. – М., 1988. – 144 с.

²²⁷ Зеленский М.А. Некоторые особенности проведения допроса при расследовании преступлений, совершаемых группой лиц // Следователь. – 2003. – № 6. – С. 29-30.

- 1) хто був організатором;
- 2) хто відповідав за оформлення документів, необхідних для відчуження квартир громадян та підробляв документи;
- 3) хто відповідав за подальшу легалізацію квартир, отриманих шляхом шахрайства, та підшукував квартири і схилив їх власників до продажу;
- 4) хто підшукував покупця на квартиру та досягав домовленості про умови продажу квартири;
- 5) хто безпосередньо укладав угоду у нотаріуса, у ролі кого (продавця, покупця); хто відповідав за приховування злочину;
- 6) хто виступав у ролі посередника, яким чином оформлювалося доручення (письмово, усно чи було підроблено);
- 7) чи сприяли вчиненню злочину посадові особи, хто саме і яким чином;
- 8) яка кількість епізодів злочинної діяльності і яка роль кожного у цих злочинних тощо.

З'ясування вказаних обставин є визначальним моментом у розслідуванні злочину вказаної категорії, адже від того, наскільки докладно слідчий зможе дізнатися про конкретну роль, рівень антисоціальної спрямованості кожного з членів групи, протиріччя та конфлікти, що існують у групі, а також їх поведінку, залежить подальший напрям роботи слідчого і можливі шляхи подолання протидії з боку злочинців, які не визнають співробітництво з правоохоронними органами.

У будь-якому випадку слідчий повинен враховувати зміну обстановки на допиті, дотримуватися обережності при формуванні питань, які не повинні бути навідними і підказувати відповідь. Тому можна погодитися з думкою К.О. Чаплинського, який вважає, що майстерність та професіоналізм слідчого полягає у тому, щоб, використовуючи всі прийоми і засоби, правильно спланувати їх, уміти варіювати ними під час допитів, відмовляючись від одних і переходячи до інших, виходячи зі слідчої ситуації, що склалася²²⁸.

²²⁸ Чаплинський К.О. Організація і тактика слідчих дій при розслідуванні злочинів, учинених організованими злочинними угрупованнями: Монографія. – Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2004. – 192 с.

Отже, допит у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, має специфіку, обумовлену колом питань, які необхідно встановити, відношенням тієї чи іншої особи до розслідуваної події та ін. Крім того, тактично правильно спланований та проведений допит дозволяє не лише отримати докази про вчинений злочин, але й встановити такі факти, як вчинення злочину організованою групою та роль кожного співучасника у вчиненні злочину. Тому, важливість допиту у встановленні об'єктивної істини важко переоцінити.

3.3. Проведення окремих слідчих дій для одержання інформації зі змішаних джерел

Під час розслідування злочинів будь-якої категорії нерідко виникає необхідність у використанні спеціальних знань. Як підкреслює ряд науковців, найбільш ефективною формою використання таких знань на досудовому слідстві є призначення судових експертиз. Експертиза значно розширює пізнавальні можливості слідства і суду, дозволяє використовувати сучасні науково-технічні засоби²²⁹. При цьому А.Ф. Волобуєв акцентує, що судово-експертні дослідження відрізняються від інших форм застосування спеціальних знань, у тому числі від попередніх досліджень, характерною процесуальною процедурою і достовірністю одержаних результатів²³⁰. Загалом, як каже М.Г. Щербаковський, завдання експерта полягають у тому, щоб надати слідству виявлені використанням спеціальних знань відомості стосовно фактів, що дозволяють у сукупності з іншими доказами у справі надати оцінку події, що розслідується, встановити злочинця та обставини злочину²³¹.

Загальну тактику призначення та проведення судових експертиз докладно викладено у криміналістичній літературі²³². Водночас, деякі питання, що вирішуються проведенням експертного дослідження у ході розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, потребують додаткового висвітлення. Зокрема, специфіка цих злочинів, пов'язана з

²²⁹ Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.

²³⁰ Волобуєв А.Ф. Проблеми методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва: Монографія. – Харків: Вид-во ун-ту внутр. справ, 2000. – 336 с.

²³¹ Щербаковський М.Г. Тактика проведення судових експертиз: Лекція. – Нац. ун-т внутр справ. – Харків, 2004. – 60 с.

²³² Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.; Россинская Е.Р. Судебная экспертиза в уголовном, гражданском, арбитражном процессе // Право и закон. – 1996. – № 1. – С. 71-76.; Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.; Теория и практика судебной экспертизы. – СПб.: Питер, 2003. – 704 с.

використання шахраями низки документів, а тому зумовлює нагальну потребу в дослідженні останніх з метою встановлення способу виготовлення, наявності внесених до їх змісту змін, факту виконання рукописних текстів або підписів певними особами та з'ясування інших фактів, що мають значення для встановлення об'єктивної істини.

На практиці ці питання вирішуються шляхом почеркознавчої та техніко-криміналістичної експертизи документів. Так, серед вивчених нами кримінальних справ щодо шахрайств, пов'язаних із відчуженням приватного житла, почеркознавча експертиза проводилася у 95% випадків, техніко-криміналістична експертиза документів – у 77,5%, тоді як дактилоскопічна призначалася у 3,75% випадків, і лише 7,5% припадає на всі інші експертизи. До того ж, результативність висновку експерта, як обвинувального доказу, що дозволив викрити злочинця у вчиненні конкретних діянь складала 47,5% випадків, а у 61,25% – отримати окремі відомості про особливості вчинення злочину.

Значення почеркознавчої експертизи полягає в тому, що її проведення дозволяє вирішити питання щодо встановлення виконавця рукописного тексту чи підпису, його статі, освітнього рівня, умов та обставин, за яких виконані різноманітні рукописні документи тощо. Водночас, техніко-криміналістичною експертизою документів вирішуються питання, що пов'язані зі встановленням способу виготовлення або ознак підробки документів, засобів, що використовувалися при цьому, факту відновлення змісту ушкоджених документів, а також, дослідження матеріалів з метою визначення їх групової належності та джерел походження тощо. Крім того, як зазначає А.Ф. Волобуєв, сучасний рівень криміналістичних досліджень дозволяє виявляти ознаки підробки печаток (штампів), встановлювати факт виготовлення документа з використанням комп'ютерної техніки, вирішувати діагностичні, а в окремих

випадках й ідентифікаційні завдання за документами, виготовленими за допомогою принтерів та копіювально-множильної техніки тощо²³³.

Передусім зазначимо, що успіх проведення експертизи в більшості випадків зумовлений її якісною підготовкою. Аналіз криміналістичної літератури²³⁴ показує, що зміст заходів щодо підготовки та призначення експертизи є однотипним і містить у собі такі основні елементи:

- прийняття слідчим рішення про провадження експертизи та вибір моменту її призначення;
- збирання матеріалів, що підлягають направленню на експертизу;
- визначення виду судової експертизи, черговості провадження кількох експертиз та вибір експертної установи;
- формулювання експертного завдання;
- винесення постанови про призначення експертизи, ознайомлення з нею обвинуваченого та інших учасників процесу і вирішення заявлених при цьому клопотань зацікавлених осіб;
- направлення постанови про призначення експертизи разом з об'єктами дослідження до експертної установи або конкретного експерта.

Не зупиняючись детально на всіх зазначених елементах, приділимо особливу увагу лише специфічним з них. Щодо моменту призначення експертизи, на думку С.Г. Любичева, через велику кількість об'єктів та трудомісткість досліджень почеркознавчу та техніко-криміналістичну експертизу документів необхідно призначати вже на початковому етапі розслідування²³⁵. Вказана вимога є досить слушною, оскільки зволікання з призначенням експертизи може призвести до порушення строків розслідування та інших негативних наслідків. На жаль, під час розслідування шахрайства,

²³³ Волобуєв А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.

²³⁴ Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.; Шепитько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харків: «Одиссей», 2003. – 352 с.; Щербаковський М.Г. Тактика проведення судових експертиз: Лекція. – Нац. ун-т внутр справ. – Харків, 2004. – 60 с.

²³⁵ Любичев С.Г. Этические основы следственной тактики. – М.: Юрид. лит., 1980. – 96 с.

пов'язаного з відчуженням приватного житла, така можливість існує не завжди. І тому є об'єктивні чинники, а саме, неможливість на початковому етапі отримати необхідні матеріали (документи) для призначення експертизи, а також, порівняльні зразки через недостатню їх якість та кількість. Підтвердженням цьому є дані, отримані нами під час вивчення кримінальних справ вказаної категорії. Так, одразу після порушення кримінальної справи почеркознавчу та техніко-криміналістичну експертизу документів було призначено лише у 27,5%, випадків протягом місяця – у 62,5%, у строк понад місяць – 10% випадків.

З огляду на це більш обґрунтованою можна вважати точку зору авторів, які вважать, що визначення моменту (часу) призначення експертизи обумовлено тактичними міркуваннями та пов'язано з особливостями розслідуваного злочину, слідчою ситуацією, наявністю або відсутністю необхідних матеріалів²³⁶. Загалом, як вказує ряд науковців, зокрема Є.І. Макаренко, О.В. Негодченко та В.М. Тертишник, вибір моменту призначення експертизи передбачає врахування таких обставин:

- своєчасність призначення експертизи;
- властивості та стану об'єктів експертного дослідження;
- необхідність та можливість отримання порівняльних зразків;
- особливості експертного дослідження (складність, наявність відповідних методик, час проведення та ін.);
- слідчу ситуацію;
- наявність або відсутність необхідних матеріалів для призначення експертизи²³⁷.

Таким чином, призначаючи експертизу у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, слідчий повинен враховувати вказані обставини та вирішити, чи достатньо у його розпорядженні матеріалів для повноцінного експертного дослідження.

²³⁶ Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.

Ведучі мову про особливості підготовки та призначення експертиз у справах досліджуваної категорії, необхідно зосередити увагу на процедурі збирання матеріалів для проведення почеркознавчої та техніко-криміналістичної експертизи, що має певну специфіку, зумовлену необхідністю надання великої кількості документів, їх бланків, а також зразків для порівняльного дослідження (вільних, умовно-вільних та експериментальних зразків відтисків печаток (штампів), почерку (підпису)).

Документи, стосовно яких слідчий повинен з'ясувати певні питання, збираються шляхом проведення інших слідчих дій огляду, обшуку, виїмки.

Об'єктами техніко-криміналістичної експертизи можуть бути документи, що підтверджують:

- право власності на житло (свідоцтво про право власності на житло);
- факт укладення договору щодо відчуження приватного житла (договір купівлі-продажу житла, реєстри вчинення нотаріальних дій);
- факт звернення в різноманітні органи з приводу оформлення документів щодо відчуження приватного житла (заяви, а також довідки та виписки з БТІ, ЖЕУ тощо, що видаються особі за її вимогою);
- особисті документи (паспорти, посвідчення) тощо.

Водночас, об'єктами почеркознавчої експертизи є тексти рукопису таких документів, частина тексту або підпис на них. У попередніх підрозділах було зазначено перелік документів, що мають важливе значення для справи та підлягають експертному дослідженню, висвітлено порядок їх отримання, тому немає сенсу знову зупинятися на цьому питанні. Але є сенс розглянути специфіку отримання вільних зразків для порівняльного дослідження під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Вони є найбільш цінними, оскільки створені до порушення кримінальної справи і не пов'язані з нею.

У криміналістичній літературі зазначається, що вільні зразки повинні відповідати об'єкту, що досліджується, за часом виконання, за формою

²³⁷ Там же.

документа, за змістом та ін. Аналізуючи наведене, слід підкреслити, що, незважаючи на великий обсяг документів, які вилучаються обшуком або виїмкою під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, виникають проблеми щодо їх використання як вільних зразків. Експертному дослідженню здебільшого підлягають документи, що були засобом вчинення шахрайства у сфері житла, зокрема: договір купівлі-продажу (31,25%), доручення (67,5%), свідоцтво про право власності (10%), різноманітні довідки (у 3,75% – довідка-характеристика з БТІ, у 26,25% – довідка з місця проживання про склад сім'ї) тощо. Водночас, виходячи із вищевказаних вимог, для встановлення факту невідповідності встановленому зразку будь-якого з документів необхідно як зразок для порівняльного техніко-криміналістичного дослідження надати документ, що за формою, змістом та часом ідентичний досліджуваному. Наприклад, у разі необхідності вирішення питання, чи відповідає наданий для дослідження бланк договору купівлі-продажу житла встановленому зразку, слідчий повинен зробити запит до нотаріальної контори з витребуванням бланку такої самої форми. Останній за часом походження повинен відповідати досліджуваному. Між тим, як свідчить практика, у ході досудового слідства не завжди є можливість отримати для порівняльного дослідження документи, що цілком відповідають загальноприйнятим у криміналістиці вимогам, внаслідок чого не виявляється можливим вирішити питання, поставлені на експертизу.

Відомо, що для проведення почеркознавчої експертизи необхідно надати зразки почерку та підпису особи, що ідентифікується. Але, специфіка шахрайства у сфері приватного житла зумовлює певні труднощі, пов'язані з потребою дослідження коротких записів та підписів. Зокрема, особливістю вчинення злочину даної категорії є те, що іноді для незаконного відчуження житла шахраю достатньо підписати певні документи, навіть не виконуючи при цьому рукописних текстів. За таких обставин залишається ідентифікувати особу лише за підписом, що, як свідчить практика, досить складно, особливо

тоді, коли досліджуваний підпис виконано з імітацією підпису іншої особи (як правило – власника житла).

Проблемою є й той факт, що чітко встановлені стандарти складення документів, необхідних для відчуження житла, зумовлюють формалізованість виконуваних рукописних текстів, наприклад чітко визначений зміст заяви другого з подружжя про згоду на продаж квартири, заяви на приватизацію тощо. Договір купівлі-продажу взагалі складається на бланку встановленого зразка, на якому рукописні записи виконуються у короткій формі і полягають у вказуванні лише прізвища, ім'я, по-батькові, адреси, деяких цифрових комбінацій, а також підписів сторін.

Таким чином, у зв'язку з невеликим обсягом рукописних текстів, які містяться у документах, необхідно надати для проведення почеркознавчої експертизи якомога більше зразків підпису та почерку особи, котра ідентифікується, що за часом, змістом та формою схожі й відповідають досліджуваному об'єкту. У криміналістичній літературі визначається приблизний обсяг останніх. Так, як вільні, так й експериментальні зразки буквеного або цифрового письма бажано надавати не менш як на 5 аркушах. Вільні зразки підпису надаються по можливості не менш ніж на 10 документах, експериментальні – в кількості не менше 20 зразків підписів. При цьому, як зазначають Є.І. Макаренко, О.В. Негодченко та В.М. Тертишник, чим коротшим є досліджуваний текст, тим більше потрібно зразків²³⁸. З огляду на це можна сказати, що через необхідність дослідження коротких текстів у ході розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, вільні зразки бажано надавати в кількості не менше як на 10 аркушах.

На думку А.В. Шарова, під час розслідування шахрайства у сфері обігу житла зразками почерку та підпису шахрая, а також відтисків печаток (штампів), що використовувалися ним, можуть бути саме вказані реквізити різноманітних документів, тобто сліди злочинної діяльності. Якщо немає

²³⁸ Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.

можливості отримати вільні зразки, ними можуть бути почерк та підпис, що містяться у вилучених документах²³⁹. Аналізуючи цю точку зору, слід підкреслити, що автор не конкретизував, за яких обставин можна використовувати вилучені документи як зразки для порівняльного дослідження. Якщо він мав на увазі документи, що були засобом вчинення злочину, то не можна з цим погодитися. Адже, як зазначається у криміналістичній літературі, вільними зразками можуть бути інші документи, що максимально відповідають за змістом рукописним текстам у досліджуваних документах. На відміну від речових доказів, зразки для порівняльного дослідження не пов'язані з розслідуваною подією і безсумнівно походять від конкретного об'єкта. Відтак, постає питання: чи можна стверджувати, не отримавши при цьому висновку експерта, що почерк та підпис у вилучених документах (засобах вчинення шахрайства) безсумнівно походять від конкретної особи? Звісно, ні. Такі документи повинні стати об'єктами почеркознавчої експертизи, у ході якої встановлюється, чи є виконавцем тексту, підпису певна особа. До цього моменту вони є речовими доказами (об'єктами дослідження), а не вільними зразками.

Певну специфіку у ході призначення експертизи у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, має й отримання експериментальних зразків для порівняльного дослідження. Відповідно до ст. 199 КПК України, їх отримують проведенням відповідної слідчої дії.

У криміналістичній літературі загальні правила відбору експериментальних зразків почерку є достатньо висвітленими. При цьому більшість вчених акцентує на необхідності такого відбору у два етапи. На першому особа виконує текст на тему, пов'язану з розслідуваною подією, у звичайних умовах. На другому етапі зразки відбираються під диктовку тексту, аналогічного за змістом тому, який досліджується, що містить фрази, слова,

²³⁹ Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

узяті із досліджуваного рукопису та виконується в умовах, наближених до тих, у яких виконувався рукопис²⁴⁰.

Проблема виникає у тих випадках, коли підозрюваний (обвинувачений) відмовляється від надання зразків свого почерку та підпису, тим самим чинить протидію розслідуванню. Не дивлячись на те, що кримінально-процесуальним законодавством передбачено примусове вилучення зразків для експертного дослідження (ст. 199 КПК України), навряд чи таким чином можна вирішити проблему вилучення зразків почерку та підписів, оскільки примусовий варіант їх відбору не сприятиме досягненню об'єктивного результату. Їх відібрання повинно здійснюватися тільки за добровільною згодою особи.

У подібній ситуації, як зазначає С.Г. Качурин, слідчий повинен з'ясувати причини відмови та подолати ці мотиви. З цією метою суб'єкт доказування повинен застосувати весь арсенал тактичних прийомів, що дозволять успішно вирішити проблему щодо відбору експериментальних зразків почерку та підпису²⁴¹. На жаль, науковець не вказав, які конкретні тактичні прийоми він має на увазі, лише зазначивши, що вибір суб'єктами доказування тих чи інших тактичних прийомів повинен засновуватися на результатах прогнозування чи ситуації, що склалася, поведінці та діях осіб, які мають відношення до злочину. Втім, цю точку зору можна вважати цілком слушною, оскільки під час призначення експертизи дійсно виникає нагальна потреба у застосуванні тактичних прийомів подолання протидії підозрюваного (обвинуваченого), що полягає у відмові надання зразків почерку та підпису для порівняльного дослідження, виконання тексту навмисно зміненим почерком тощо.

На нашу думку, під час призначення експертиз у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, як тактичний прийом можна застосовувати пред'явлення особі, що відмовляється надавати експериментальні зразки почерку та підпису, документів (вільних зразків), в

²⁴⁰ Досудебное расследование: юридические документы: Учебное пособие / В.М. Тертышник, С.В. Слинко, А.В. Петренко и др. / Под общей редакцией В.М. Тертышника. – Харьков: Арис, 1999. – 352 с.

²⁴¹ Качурин С.Г. Проблемы тактики назначения и проведения судебных экспертиз // Сучасні судово-експертні технології в кримінальному і цивільному судочинстві: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції. – Харків, 2003. – С. 78-83.

яких містяться підписи, рукописні тексти, виконані нею (різноманітні квитанції, телефонні та банківські рахунки, розписки тощо). Слідчий повинен запевнити цю особу, що навіть у разі її відмови надати експериментальні зразки, вільних та умовно-вільних зразків може бути достатньо, щоб її викрити.

На жаль, законом не передбачено кримінальну відповідальність за відмову від надання зразків для порівняльного дослідження. Втім, на нашу думку, тактичними прийомами подолання цієї відмови можуть бути запевнення у неправильно зайнятій позиції, роз'яснення позитивних наслідків сприяння встановленню об'єктивної істини, повідомлення показань інших співучасників, які свідчать про вчинення шахрайства саме цією особою, пред'явлення доказів та інші загальноприйняті у криміналістиці тактичні прийоми.

Між тим, іноді виконавець тексту чи підпису, хоча і не відмовляється від відбору у нього зразків почерку та підпису, але через випадковість процесу «конструювання» тексту (підпису) може не запам'ятати вигадане креслення. Ця обставина обумовлена специфікою шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла. Зокрема, процес здійснення правочину щодо житла потребує підписання та складення сторонами низки документів, необхідних для укладення угоди. Через це, наприклад, у разі вчинення шахрайства через оренду житла з подальшим його продажем особою, яка не є його власником, остання вимушена виконувати у нотаріальній конторі, БТІ, ЖЕУ тощо тексти, підписи з імітацією почерку та підпису справжнього власника житла. За таких обставин шахрай намагається відтворити писемно-рухові навички, характерні для певної особи, а також змінити ознаки свого почерку.

Зі слів Л.А. Вінберга та М.В. Шванкової, існують такі способи імітації почерку іншої особи:

- імітація почерку «за пам'яттю»;
- змальовування без попередньої підготовки;
- змальовування з попередньою підготовкою.

Перший спосіб імітації пов'язаний з відтворенням ознак почерку іншої особи, що підроблювач намагається запам'ятати у ході читання того чи іншого

документа, написаного нею. У такому разі підроблювач, як правило, не може запам'ятати та відтворити комплекс рухів іншої особи. У рукописі будуть переважати ознаки звичайного почерку виконавця. При другому способі підроблювач безпосередньо з тексту, виконаного іншою особою, намагається відтворити конфігурацію літер, властиву для почерку останньої. Такий спосіб дозволяє підроблювачу відтворити лише зовнішню схожість літер у рукопису. Водночас, експерт може спостерігати ознаки почерку підроблювача. Для третього способу є характерною та обставина, що підроблювач не експромтом, як це мало місце у перших двох випадках, а протягом тривалого терміну тренується у відтворенні та оцінці ознак почерку іншої особи. Чим довше здійснюється процес тренування, тим більше буде ознак почерку іншої особи і менше ознак почерку підроблювача²⁴².

Як раніше було зазначено, вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, потребує дотримання певної лінії поведінки з боку злочинців, ретельної підготовки та прорахунку всіх несприятливих для них обставин. У зв'язку з цим шахраї завжди тренуються у виконанні почерку або підпису іншої особи, а потім вже імітують їх. Втім, імітація почерку іншої особи (справжнього власника житла, співвласника, осіб, які оформлюють документи, необхідні для відчуження житла тощо) у такий спосіб зумовлює найбільші труднощі під час дослідження. Л.А. Вінберг та М.В. Шванкова зауважують, що якщо текст виконано з попередньою імітацією почерку іншої особи, то можливості ідентифікації особи за ознаками почерку обмежені²⁴³. Приблизно такої ж думки дотримується А. Пахомов, який вказує, що висновки експертизи у разі дослідження тексту та підпису з імітацією почерку іншої особи не можуть бути категоричними²⁴⁴. Можна погодитися з цією точкою зору, оскільки при «конструюванні» іншого креслення, в якому відсутня більшість

²⁴² Вінберг Л.А, Шванкова М.В. Почерковедческая экспертиза: Учебник для факультетов и отделений подготовки экспертов-криминалистов вузов МВД СССР // Под ред. Р.С. Белкина. – Волгоград: Научно-исследовательский и редакционно-издательский отдел, 1997. – 208 с.

²⁴³ Там же.

²⁴⁴ Пахомов А. Судебная почерковедческая экспертиза // Закон. – 2003. – № 3. – С.64.

елементів власного почерку та підпису, взаємозумовленість особливостей руху неочевидна. Це, у свою чергу, ускладнює дослідження.

Специфіка отримання експериментальних зразків відтисків печаток та штампів полягає в тому, що перед цим необхідно встановити обставини, за яких вони з'явилися на документі. Це здійснюється допитом нотаріуса та інших осіб, які оформлювали документи, необхідні для відчуження житла. Доцільно пред'явити їм документ, наприклад договір купівлі-продажу, в якому містяться відтиски печатки або штапу, та з'ясувати, за якими ознаками вони визначають їх відповідність чи невідповідність справжнім відтискам. Крім того, нотаріуса необхідно запитати з приводу того, скільки вказаних об'єктів перебуває на депозиті. Це здійснюється для того, щоб подальшим техніко-криміналістичним дослідженням встановити, чи не нанесено відбиток печатки (штапу) в документі конкретною печаткою (штапом). Для ідентифікації печаток та штампів відбираються експериментальні зразки у вигляді п'яти-шести максимально чітких відбитків на такому ж папері білому гладкому папері, нанесених з різним натисненням та різною кількістю фарби. Безсумнівно, більш цінними для порівняльного дослідження є не відбитки, а самі кліше. Однак у зв'язку з чітко встановленими правилами зберігання останніх це не завжди є можливим.

З огляду на вищевикладене підкреслимо, що помилки та недоліки, що допускаються під час збирання зразків, можуть стати причиною експертної помилки, що насамперед зашкодить слідству і суду. Як показало вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, експертне дослідження у багатьох випадках ускладнювалося внаслідок недостатньої кількості порівняльного матеріалу, що не дозволяло повною мірою вирішити поставлені перед екпертом питання. Зокрема, у 38,75% випадків у ході експертизи не виявилось можливим вирішити поставлені питання.

Прикладом може стати кримінальна справа, порушена за фактом шахрайства, пов'язаного з відчуженням житла Х. Так, слідчий призначив

почеркознавчу експертизу, на вирішення якої поставив питання – чи виконано текст доручення на право укладення угоди від імені власника житла Х. чи його частину громадянкою Б. Однак експерт не мав можливість з'ясувати це, оскільки не було надано у належній кількості вільних зразків. Внаслідок цього факт складання документа Б. не було доведено. Призначенням додаткової експертизи, на вирішення якої було поставлено таке саме питання, але за наявності вільних зразків у належній кількості (10 аркушів), було встановлено факт складання документа Б²⁴⁵.

З цього видно, що якщо для проведення експертизи не буде надано необхідної кількості зразків почерку та підпису, відтисків печаток (штампів), які мають належну якість і безсумнівність походження та максимально наближені до слідів злочину за часом, формою, змістом, механізмом утворення, проведення ідентифікаційного дослідження зазначених об'єктів ускладнюється. Тому при визначенні питань, що підлягають вирішенню, слідчому доцільно отримати консультацію спеціаліста або самого експерта, які, проаналізувавши підготовлені слідчим матеріали, можуть вказати на їх достатність та відповідність певним вимогам. Звернення за допомогою до спеціалістів та експертів поліпшить процес підготовки матеріалів для порівняльного дослідження та попередить складання експертом недостатніх та необґрунтованих висновків. «В цьому зв'язку, – як зазначає В.Д. Берназ, – тактичні та психологічні проблеми спільної діяльності слідчого з експертом є безумовно актуальними»²⁴⁶.

Після визначення виду експертизи, вибору експертної установи та отримання всіх необхідних матеріалів, що підлягають направленню на експертизу, слідчий формулює експертні завдання. Як зазначає М.Г. Щербаковський, тактичним завданням слідчого є правильне визначення предмета експертного дослідження, а також з'ясування обставин та фактичних

²⁴⁵ Архівна кримінальна справа Баглейського суду м. Дніпродзержинську за 2004 р.

²⁴⁶ Берназ В.Д. Спільна діяльність слідчого зі спеціалістами та експертами: тактичні та психологічні аспекти // Вісник Львівського інституту внутрішніх справ. – 2003. – № 1. – С.28-33.

даних, що повинні встановлюватися на основі спеціальних знань²⁴⁷. Водночас, предмет експертизи визначається поставленими слідчим або судом питаннями перед експертом.

У криміналістичній літературі зазначається, що експертні завдання мають відповідати таким основним вимогам: 1) не виходити за межі спеціальних знань експерта і не мати правового характеру; 2) мати логічну послідовність; 3) характеризуватися повнотою і мати комплексний характер; 4) бути конкретними та лаконічними. Проте Р.С. Белкін та Е.М. Ліфшиц критично зауважують, що нерідко слідчими порушуються основні положення тактики призначення експертизи. Зокрема, вони ставлять перед експертом питання правового характеру; нечітко формулюють їх; ставлять питання, для вирішення яких ще не розроблені відповідні методики, або навпаки – для яких не потребується спеціальних знань взагалі тощо²⁴⁸. Отже, ефективність провадження експертизи залежить не тільки від правильного вибору слідчим часу її призначення, підбору необхідних матеріалів тощо, але й від вміння правильно сформулювати питання експерту.

Відомо, що завдання будь-якого експертного дослідження мають як діагностичний, так й ідентифікаційний характер. Між тим, вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, показало, що слідчі в основному призначали почеркознавчі експертизи для визначення групової приналежності виконавця рукопису (підпису), встановлення конкретного виконавця або факту виконання однією і тією ж особою різних текстів, підписів, окремих фрагментів тексту тощо. Разом з тим, ми помітили, що слідчими не повною мірою використовувалися можливості почеркознавчої експертизи для вирішення діагностичних завдань, пов'язаних зі встановленням факту впливу на виконання рукопису (підпису) незвичайних умов та стану, навмисного викривлення почерку, грамотності виконавця рукопису (підпису), статі виконавця рукопису та ін. Проте у ході розслідування

²⁴⁷ Щербаковський М.Г. Тактика проведення судових експертиз: Лекція. – Нац. ун-т внутр справ. – Харків, 2004. – 60 с.

²⁴⁸ Белкин Р.С., Лифшиц Е.М. Тактика следственных действий. – М.: Новый Юрист, 1997. – 176 с.

злочинів даної категорії це може мати важливе значення, про що можуть свідчити приклади з практики.

Так, під час розслідування кримінальної справи, порушеної за фактом шахрайства, пов'язаного з відчуженням житла, що належало Г., експертом було встановлено, що «...рукописні записи та підписи від імені Г. у заяві на виписку в ЖЕК з його квартири дійсно виконані Г., але в незвичайному стані». У ході досудового слідства було встановлено, що Г. писав заяву у присутності двох невідомих осіб, які виявилися співучасниками злочину, пов'язаного з відчуженням квартири Г., і примушували написати заяву²⁴⁹.

З огляду на це встановлення факту виконання рукопису (доручення, заяви на зняття з реєстраційного обліку, договору купівлі-продажу житла тощо) у незвичайних умовах, у незвичайному стані може бути доказом примушування шахраєм до виконання якихось дій, свідчити про факт укладення угоди у стані хвилювання, алкогольного або наркотичного сп'яніння тощо, що може істотно впливати як на кваліфікацію, так і на процес доказування взагалі.

Важливим є вирішення діагностичних завдань й у ході техніко-криміналістичного дослідження документів. Зокрема, його проведенням можна встановити механізм окремих етапів вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, визначити час походження документа, відносну давність виконання текстів та нанесення відтисків печатей та штампів тощо.

Стосовно об'єктів, що підлягають ідентифікаційному дослідженню, вирішується питання про групову належність або індивідуальну ідентифікацію.

Зазначимо, що загальний перелік питань на вирішення почеркознавчої та техніко-криміналістичної експертизи документів у достатньому обсязі висвітлено у криміналістичній літературі²⁵⁰. На нашу думку, запропоновані рекомендації щодо визначення питань можуть успішно використовуватися

²⁴⁹ Архівна кримінальна справа апеляційного суду м. Києва за 2004 р.

²⁵⁰ Волобуєв А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.; Досудебное расследование: юридические документы: Учебное пособие / В.М. Тертышник, С.В. Слинко, А.В. Петренко и др. / Под общей редакцией В.М. Тертышника. – Харьков: Арис, 1999. – 352 с.;

слідчим під час призначення експертизи у ході розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла.

Як показало вивчення кримінальних справ вказаної категорії, найпоширенішими питаннями на вирішення техніко-криміналістичної експертизи є такі:

- 1) чи відповідає бланк досліджуваного документа встановленій формі;
- 2) чи підлягав документ яким-небудь змінам, чи проводилось переклеювання фотографії, яким способом змінено документ;
- 3) яким способом (типографським чи саморобним) виготовлено бланк документа чи сам документ;
- 4) чи скопійовано конкретний підпис з оригіналу за допомогою технічних засобів і яким саме способом це зроблено;
- 5) який зміст документу, який вицвів, залитий чорнилом, замазаний фарбою, виведений підчисткою або травленням тексту;
- 6) чи є зміни початкового тексту документа, яким способом їх виконано і який початковий зміст зміненого документа;
- 7) яким способом нанесено на документ відтиски печаток та штампів;
- 8) чи нанесено відтиск печатки або штампу на документі наданою (вилученою) печаткою або штампом;
- 9) яким способом відтворено відтиск печатки (штампу) на документі;
- 10) чи виготовлено даний документ за допомогою комп'ютерної, копіювальної техніки, наданої на дослідження тощо.

Водночас, на вирішення експертизи почерку та підписів слідчими здебільшого ставилися такі питання:

- чи виконано рукопис певною особою;
 - чи виконано тексти кількох документів однією особою;
 - однією або різними особами виконано тексти всіх досліджуваних документів;
-

- чи можливо встановити виконавця підписів від імені вигаданих осіб;
- чи не виконані підписи від імені вигаданої особи певною особою;
- чи не виконано підпис особою, яка значиться у документі;
- однією чи різними особами виконано підписи від імені кількох вигаданих осіб тощо.

Загалом, перелік питань залежить від обставин конкретної кримінальної справи. У складних випадках при постановці питань слідчому необхідно консультиватися з експертом.

Визнавши необхідність проведення певної експертизи, слідчий вносить постанову про її призначення, ознайомлює з нею обвинуваченого та інших учасників процесу та направляє її разом з об'єктами дослідження до експертної установи.

Таким чином, під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, використання спеціальних знань має важливе значення, оскільки сучасні можливості судових експертиз дозволяють встановити різноманітні факти, що мають значення для розслідуваної події. Саме висновок експерта є одним з найважливіших документів, який переконує слідчого про допустимість певного виду доказу у сукупності з іншими та надання їм процесуального статусу речових доказів.

ВИСНОВКИ

1. Способи вчинення шахрайств у сфері приватного житла можна класифікувати за восьми групами, залежно від певних обставин, а саме: 1) від стадії відчуження житла; 2) від виду відчуження; 3) від кількості об'єктів шахрайства; 4) від кількості суб'єктів, які беруть участь у шахрайстві; 5) від рівня підготовки шахраїв; 6) від стосунків між шахраєм і потерпілим; 7) від змісту вчинюваних шахрайських дій; 8) від об'єктивної сторони. Водночас, за змістом вчинюваних дій, незалежно від виду відчуження житла, способами вчинення названого шахрайства є: 1) оренда житла з подальшим продажем особою, яка не є його власником; 2) використання фіктивних посередницьких фірм та нотаріальних контор; 3) пропозиція обміну меншої житлової площі на більшу з доплатою або відмова надати потерпілому інше житло; 4) введення в оману власника житла з приводу змісту угоди; 5) привласнення грошей без виконання умов, передбачених договором купівлі-продажу житла; 6) продаж житла одночасно декільком особам; 7) продаж житла без узгодження з членами сім'ї, які мають право власності на нього; 8) продаж житла, яке має юридичні обмеження або невиконані зобов'язання; 9) продаж житла за адресою, яка не існує; 10) визнання угоди недійсною та привласнення грошей; 11) отримання грошей до оформлення документів; 12) збір застави.

2. Предметом досліджуваного злочину, в основному, є житло, що знаходиться у регіонах з розвинутою економікою, великою кількістю населення та добре розвинутим будівельним комплексом, де нерухомість користується попитом. Водночас, специфіка шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла, обумовлена його тривалим характером та розтягнутістю у часі та просторі. Зокрема, дії з незаконного заволодіння приватним житлом починаються зі збирання у різних місцях (БТІ, ВГІРФО, органах опіки та піклування тощо) низки документів, необхідних для укладення угоди з подальшим нотаріальним посвідченням договору та його державною реєстрацією, а закінчуються безпосереднім заволодінням житлом та правом на

нього. Кожна з таких дій складає певну послідовність, із кінцевою метою – заволодіти правом на житло чи грошима від його продажу.

3. Дослідження особи шахрая, що вчиняє злочини у сфері житла, здійснюється вивченням його соціально-демографічної, біологічної та морально-психологічної характеристики. Врахування зазначених аспектів дозволяє визначити не лише можливість вчинення певною особою злочину даної категорії, але й його спосіб, можливу поведінку шахрая на досудовому розслідуванні. Найбільш важливими є відомості про освітній рівень шахраїв, їх професійну зайнятість, наявність судимості, вік, стать, психологічні особливості. Разом з тим, освітній рівень шахраїв набагато вищий, ніж у потерпілих. Останніми, у переважній більшості, є особи, що зловживають спиртними напоями та наркотичними засобами, мають психічні вади, самотні та особи похилого віку (соціально незахищені групи). Вчинення злочину даної категорії в основному обумовлюється віктимною поведінкою потерпілих.

4. Обов'язковим етапом стадії порушення кримінальної справи, у ході якого вирішується питання щодо встановлення наявності або відсутності ознак шахрайства у сфері приватного житла, є перевірка заяв та повідомлень щодо події злочину. Першочерговим завданням на цій стадії є визначення характеру відповідальності за вчинене діяння. Водночас, критерієм розмежування злочину від цивільно-правових деліктів є встановлення факту, що особа заздалегідь усвідомлювала протиправність своїх дій і діяла відповідно до цього. Встановлення умислу на вчинення шахрайства можливе у такий спосіб: 1) перевіркою факту наявності або відсутності у відчужувача прав на здійснення угоди; 2) перевіркою прав власності щодо житла; 3) перевіркою факту звернення шахрая до юридичних та фізичних осіб з питань щодо оформлення документів стосовно відчуження житла; 4) перевіркою факту підробки документів, які використовувалися під час укладання угоди.

5. Типові слідчі ситуації початкового етапу можна класифікувати, виходячи з певного обсягу інформації про подію: 1) шахрай відомий, є достатні дані, що свідчать про вчинення злочину саме ним; 2) шахрай відомий, але його

злочинні дії завуальовані під виглядом законних правочинів; 3) шахрай відомий, але він переховується від слідства та суду; 4) особа шахрая невідома. Водночас, слідчі ситуації подальшого етапу зумовлюються позицією підозрюваного (обвинуваченого) на досудовому слідстві.

Визначені алгоритми дій слідчого стосовно слідчих ситуацій та етапів розслідування шахрайства у сфері приватного житла можуть сприяти полегшенню процедури розслідування та прийняттю слідчим об'єктивного рішення. Ці алгоритми включають комплекс слідчих дій, оперативно-розшукових та організаційних заходів (тактична операція) і обов'язково повинні передбачати вибір дій. Успішне вирішення задач розслідування досягається правильною та своєчасною взаємодією слідчого з працівниками оперативних підрозділів, спеціалістами, ДІТ, УВП, державними та приватними органами, які мають відношення до оформлення документів щодо відчуження житла (нотаріусами, БТІ, ЖЕУ, ДІТ, ВГІРФО).

6. Специфіка провадження виїмки зумовлена необхідністю вилучення великої кількості документів, що знаходяться в різних місцях та оформлюються різними особами у різні часові періоди, вказану слідчу дію доцільно проводити за участю спеціаліста. Документи, що мають значення для справи та підлягають виїмці, поділяються на групи: 1) документи, доказове значення яких пов'язано з їх змістовною частиною. Їх вивчення дозволяє встановити кількість здійснених правочинів щодо житла протягом певного терміну, відомості про предмет посягання та його технічний стан, власників житла тощо; 2) документи-речові докази, що були засобом вчинення злочину. Їх вивчення та дослідження може встановити фактичні обставини справи, виявити осіб, які вчинили злочин (документи, що свідчать про звернення шахраїв до фізичних та юридичних осіб або документи, надані шахраями у відповідні органи тощо). Водночас, при розподілі документів за вказаними групами обов'язково необхідно враховувати місцезнаходження установ, де вони вилучатимуться. Останніми є: нотаріальна контора, ВГІРФО, ЖЕУ, БТІ, органи опіки і піклування та ін. Такий підхід дозволяє диференційовано підійти до визначення об'єктів вилучення.

7. Специфіка провадження обшуку у справах щодо шахрайства при укладенні цивільно-правових угод з житлом зумовлена об'єктами пошуку та відповідними тактичними завданнями. Останніми, у свою чергу, є пошук та вилучення різноманітних документів, записів, офіційних бланків, печаток, штампів, у тому числі засобів їх виготовлення, а також інших предметів, за допомогою яких може бути встановлено: 1) факт виготовлення шахраєм підроблених документів, які використовувалися у ході незаконного укладення угоди щодо відчуження житла; 2) взаємини між шахраєм та потерпілим; 3) факт застосування у ході вчинення шахрайства у сфері житла засобів маскування; 4) наявність злочинних зв'язків з представниками влади та особами, котрі оформлюють документи щодо відчуження житла; 5) факт укладення угоди конкретною особою; 6) місцезнаходження особи, що вчинила шахрайство; 7) інші обставини, що мають доказове значення у справі.

8. З'ясування та аналіз у ході огляду змісту і форми договорів, довідок, заяв, доручень тощо, місця та часу їх складення, найменування сторін тощо дозволяє встановити місце, час вчинення шахрайства та осіб, причетних до цього злочину. Вивченням змісту документа можна отримати відомості щодо обставин та умов укладеного договору, предмета злочинного посягання (житла) та встановити справжні наміри певних осіб.

9. Під час розслідування шахрайства у сфері приватного житла, найпоширенішою слідчою дією є допит, а його результати – показання свідків, потерпілих, підозрюваних, обвинувачених – є переважним джерелом доказів. Кожен з видів допитів має певну специфіку: 1) допит потерпілого обумовлюється активною роллю останнього у розслідуваній події та зацікавленістю у поверненні матеріальних збитків, з чим пов'язане нерідке приховування певних фактів, які не є для нього вигідними. Тому тактичним завданням слідчого є подолання можливої установки потерпілого на приховування певної інформації; 2) допит свідків визначається їх відношенням до розслідуваної події та їх залежністю від тих чи інших осіб; 3) тактичний вплив слідчого щодо підозрюваного (обвинуваченого) зумовлюється

процесуальним положенням останнього та незацікавленістю у встановленні об'єктивної істини через перспективи кримінальної відповідальності. У зв'язку з цим велике значення має обрання слідчим правильних тактичних прийомів та вивчення особи допитуваного.

10. Різноманітність способів вчинення шахрайства у сфері приватного житла та використання низки документів зумовлює потребу у призначенні почеркознавчої та техніко-криміналістичної експертизи з метою встановлення ознак підробки таких документів, ідентифікації особи за ознаками почерку та підпису тощо. Проведення експертизи під час розслідування зазначених злочинів ускладнюється низкою причин, якими є: 1) необхідність дослідження коротких текстів та підписів, що потребує надання на вирішення почеркознавчої експертизи великої кількості зразків для порівняльного дослідження (не менше 10 документів); 2) неможливість відбору в особи зразків її почерку та підпису без її згоди; 3) поширеність виконання текстів та підписів у документах з імітацією почерку іншої особи; 4) потреба у наданні для порівняльного дослідження офіційних бланків з різноманітних установ тощо.

ДОДАТКИ

Додаток А

Зведені дані щодо анкетування працівників органів внутрішніх справ, які брали участь у розкритті та розслідуванні шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла

Питання та відповіді	Кількість відповідей	%
Загальні відомості про особу		
1. Область		
Дніпропетровська	47	23,5
Донецька	22	11
Харківська	18	9
Київська	12	6
АР Крим	8	4
Луганська	7	3,5
Одеська	7	3,5
Львівська	7	3,5
Сумська	6	3
Вінницька	6	3
Житомирська	6	3
Закарпатська	6	3
Кіровоградська	6	3
Полтавська	5	2,5
Ровенська	5	2,5
Тернопільська	5	2,5
Херсонська	5	3,5
Черкаська	4	2
Чернігівська	4	2
Волинська	3	1,5

Запорізька	3	1,5
Івано-Франківська	2	1
Миколаївська	2	1
Хмельницька	2	1
Чернігівська	2	1

Всього: 200

2. Посада, яку Ви займаєте:

1) начальник СВ	8	4
2) слідчий	114	57
3) працівник карного розшуку	28	14
4) ст. слідчий	36	18
5) дізнавач	8	4
6) інша	6	3

3. Освіта:

1) вища юридична	130	65
2) загальна вища	32	16
3) середня юридична	4	2
4) інша	26	13

4. Стаж практичної роботи в ОВС:

1) до 1 року	14	7
2) від 1 до 3 років	36	18
3) від 3 до 5 років	38	19
4) від 5 до 10 років	66	33
5) більше 10 років	46	23

5. Чи існує в органі, де Ви працюєте спеціалізація окремих співробітників з розкриття та розслідування шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла:

1) так	42	21
2) ні	158	79

6. Чи розслідували (розкривали) Ви шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла:

1) розслідував (розкривав) самостійно	50	25
2) розслідував (розкривав) у складі слідчо-оперативної групи	26	13
3) ні	124	62

Головні питання стосовно монографічного дослідження

1. Вкажіть причини, які, на Вашу думку, впливають на те, що шахрайства у сфері житла залишаються нерозкритими:

1) злочин вчинено за відсутністю очевидців	34	17
2) негативний вплив різноманітних факторів на процес виникнення та збереження слідів злочину	12	6
3) незавчасне виявлення злочинної події	106	53
4) злочин вчинено досвідченим злочинцем, який застосовував певні заходи	42	21
5) протидія розслідуванню	34	17
6) незавчасний виїзд на місце події	34	17
7) невикористання науково-технічних засобів під час проведення слідчих дій	26	13
8) невикористання спеціальних знань	48	24
9) незадовільне проведення оперативно-розшукових заходів при встановленні злочинця “по гарячих слідах”	62	31
10) відсутність плану та системи організації розслідування	64	32
11) помилки в оцінці наявної інформації та доказів	54	27
12) завчасне зупинення кримінальної справи	86	43
13) недостатні знання правової регламентації житлових правовідносин	130	65

14) труднощі розмежування цивільно-правових відносин від кримінально-караних діянь	170	85
15) слабка взаємодія з іншими правоохоронними органами, державними органами	142	71
16) відсутність чітких рекомендацій з розслідування шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла	186	93

2. Вкажіть найбільш поширені приводи до порушення кримінальної справи щодо шахрайства у житловій сфері:

1) повідомлення посадових осіб установ, організацій	30	15
2) заяви громадян	182	9
3) повідомлення негласних джерел інформації	22	11
4) безпосереднє виявлення органом дізнання злочину	38	19
5) повідомлення у засобах масової інформації	14	7

3. Які труднощі звичайно виникають під час прийняття рішення про порушення кримінальної справи:

1) встановлення умислу особи, що вчинила шахрайство	186	93
2) складність розмежування цивільно-правових відносин від злочину	106	53
3) інше	110	22

4. Хто, на Вашу думку, найчастіше може стати суб'єктом злочину у сфері житла:

1) працівник БТІ	102	51
2) нотаріус	110	22
3) працівник ЖЕК	112	56
4) ріелтер	56	28
5) працівник ОВС	16	8
6) особа, яка зловживає наркотичними засобами та спиртними напоями	24	12
7) раніше засуджений за шахрайство	82	41
8) особа, яка не має власного житла	32	16

5. Яким факторами обумовлено високий рівень латентності шахрайств, пов'язаних з відчуженням приватного житла:

1) відсутністю в Україні єдиної концепції реалізації державної політики, пов'язаної з боротьбою з шахрайством у сфері житла	62	31
2) низьким рівнем спеціального технічного оснащення ОВС засобами комп'ютерної техніки	64	32
3) відсутність знань та умінь виявлення, розкриття та розслідування шахрайств у сфері житла у наслідок обмеження доступу до відповідних методик, тактик, технік	48	24
4) відсутністю діючої структури чи механізму, які б могли забезпечити збір відомостей по даному виду злочинів у різноманітних видах відомчих обліків, їх аналіз та виявлення тенденцій	64	32
5) недосконалістю законодавчої бази	92	46
6) небажанням потерпілих звертатися в ОВС	126	63

6. Які слідчі ситуації найчастіше зустрічаються під час розслідування шахрайств у житловій сфері:

1) при розслідуванні злочину підозри у відношенні будь-якої особи були відсутні	48	24
2) при розслідуванні злочину виникли підозри у відношенні певної особи, але вони відпали	24	12
3) при розслідуванні злочину був наявний підозрюваний, але достатніх доказів його провини зібрано не було	106	53
4) у ході розслідування встановлено підозрювану особу, але її вже засуджено за вчинення іншого злочину	12	6
5) у ході розслідування злочину, вчиненого групою осіб, частину з них засуджено, а інших співучасників не встановлено та матеріали відносно них виділені в окрему справу	36	18

7. Які слідчі версії в основному висувуються під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла:

1) про спосіб вчинення злочину	196	97
--------------------------------	-----	----

2) про кількість шахраїв	172	86
3) про місце вчинення злочину	196	97
4) про момент закінчення шахрайства	170	85
5) про предмети та документи, що використовувалися при вчиненні шахрайства та місце їх знаходження	170	85
6) про особу злочинця	200	100

8. Які дії, спрямовані на встановлення особи, що вчинила шахрайство у сфері житла повинні виконуватися під час розслідування даних злочинів:

1) запити у відповідні установи та організації з метою уточнення окремих фактів	114	57
2) витребування матеріалів, документів, що містять необхідні дані	80	40
3) бесіди з потерпілими та іншими особами, які мають відношення до події, з метою отримання додаткової інформації	140	70
4) проведення перевірок щодо окремих фактів процесуальним шляхом	70	35
5) перевірка отриманої інформації за оперативно-довідковими та криміналістичними обліками	54	27
6) аналіз способу вчинення аналогічних злочинів з метою отримання інформації про осіб, які їх вчинили та побудова на цьому моделі особи шахрая	50	25
7) встановлення місцезнаходження та затримання шахрая під час вчинення нового злочину	62	31
8) отримання інформації про особу яка розшукується від інших співучасників, а також на основі вивчення вилучених у них документів, речових доказів	68	34

9. З яких джерел Ви найчастіше отримуєте інформацію для висунення версій щодо особи злочинця та проведення подальших слідчих дій:

1) результати перевірок	88	44
2) матеріали, документи, отримані по запитах	104	52

3) інформація оперативного характеру від органу дізнання	94	47
4) бесіди з потерпілими та іншими особами, які мають відношення до події	140	70
5) довідки організацій, установ	60	30
6) інше	25	12,5

10. Які заходи організаційного характеру можуть сприяти розкриттю та розслідуванню шахрайств у сфері житла:

1) утворення при міськрайліноорганах ОВС спеціалізованої слідчо-оперативної групи	66	33
2) спеціалізація окремих слідчих на розслідування лише шахрайств, пов'язаних з житлом	132	66
3) доручення розслідування шахрайств лише слідчим з достатнім досвідом	58	29
4) інше	18	9

11. Які слідчі дії та оперативно-розшукові заходи Ви вважаєте найбільш ефективними при розслідуванні шахрайств у сфері житла:

1) допит потерпілого	200	100
2) допити свідків	194	97
3) огляд місця події	56	28
4) призначення експертиз	102	51
5) проведення обшуку та виїмки	120	60
6) зняття інформації з каналів зв'язку	64	32
7) проведення впізнання	84	42
8) відтворення обстановки та обставин події	46	23
9) очні ставки	130	65
10) інше	26	13

12 Як Ви здійснюєте допит (опитування) осіб, у відношенні яких є інформація щодо вчинення шахрайства:

1) попередньо не плануєте допиту чи опитування, оскільки у Вас достатній практичний досвід роботи	10	5
---	----	---

2) Ви проводите опитування чи допит “експромтом”	24	12
3) Ви заздалегідь намічаєте короткий перелік питань, які підлягають з’ясуванню	112	56
4) перед допитом чи опитуванням Ви звертаєтесь з приводу постановки питань до спеціаліста у галузі нерухомості чи до експерта	84	42
5) Ви думкою складаєте детальний план опитування чи допиту	50	25
6) Ви готуєте письмовий план опитування чи допиту	40	20

13. Чи відомі Вам спеціальні методики з розкриття та розслідування шахрайства у житловій сфері:

1) так	32	16
2) ні	134	37
3) важко відповісти	34	17

14. Чи вважаєте Ви, що розробка подібних діючих методик необхідна:

1) так	200	100
2) ні	0	0

15. Які, на Вашу думку, форми організації взаємодії слідчого з органом дізнання найбільш ефективні для розкриття та розслідування шахрайств у сфері житла:

1) спільне вивчення, аналіз матеріалів та планування роботи по шахрайству	122	61
2) виконання доручень слідчого про виконання оперативно-розшукових та слідчих дій	46	23
3) систематичний взаємний обмін інформацією про хід роботи по справі про шахрайство	90	45
4) допомога співробітнику органу дізнання слідчому при виконанні слідчих та розшукових (не процесуальних) дій	48	24
5) спільна робота слідчого та оперативного працівника в оперативно-слідчій групі	112	56

б) інше	48	24
---------	----	----

16. Чи вважаєте Ви, що для якісного розслідування шахрайств у сфері житла, крім кримінального та кримінально-процесуального законодавства, необхідно знати ще й цивільне, житлове законодавство:

1) так	196	97
2) ні, оскільки загальні методика розслідування шахрайства дають змогу ефективно розслідувати й шахрайства у житловій сфері	6	3

17. Чи вважаєте Ви, що кожне шахрайство у сфері житла вчиняється мотивовано:

1) так	172	86
2) ні	10	5
3) важко відповісти	18	9

18. Чи вважаєте Ви за необхідне внести відповідні доповнення, зміни у діючі нормативні документи щодо регламентації житлових правовідносин які б урегульовували організаційно–управлінські питання щодо здійснення правочинів щодо житла:

1) так	70	35
2) ні	4	2
3) важко відповісти	6	3

19. Якими, на Вашу думку, є основні причини та умови вчинення шахрайств у сфері житла:

1) недосконалість кримінальної політики у сфері боротьби з шахрайством, вчиненим у житловій сфері	106	53
2) недосконалість норм, регламентуючих порядок укладення угод щодо житла	170	85
3) глибока колізіонність кримінально правових та цивільно-правових норм	186	93
4) економічна нестабільність у державі	158	79
5) незабезпеченість населення житлом та його велика вартість	186	93

6) високі податки від укладених угод	82	41
7) психологічна неготовність населення до ефективного захисту від шахрайства, яке вчиняється при укладенні угод щодо житла	58	29
8) високий рівень корумпованості службових осіб, які мають відношення до здійснення правочинів щодо житла	48	24
9) погана поінформованість населення про шахрайства, що вчиняються при відчуженні житла	94	47
10) слабкість організаційно-структурного забезпечення боротьби з шахрайствами у житловій сфері	132	66
11) низький рівень розкриття шахрайств, пов'язаних із відчуженням приватного житла	112	56
12) тяганина у діяльності окремих установ при вирішенні питань, які стосуються прав та інтересів громадян щодо відчуження житла	34	17
13) недостатній контроль з боку правоохоронних органів за соціально незахищеними громадянами, у власності яких є житло	80	40
14) неналежне відношення до своїх обов'язків осіб, які ведуть оформлення документів і реєстрацію при відчуженні житла	106	53
15) відсутність ефективного моніторингу (спостереження, оцінки, аналізу, прогнозу) причин та умов даного виду злочинів та ефективності боротьби з ним	26	13
16) несформованість державної політики захисту інтересів громадян "групи ризику", які мають у власності житло тощо	26	13
17) відсутність банку даних щодо сучасних форм та видів шахрайства у даній сфері	24	12

20. Які, на Вашу думку, є загальні ознаки, що визначають криміногенну ситуацію у сфері житла:

1) наявність соціально не захищених громадян, у яких є у власності житло та їх правова необізнаність	172	86
2) можливість отримання великого прибутку від продажу житла, яке було придбане незаконним шляхом	196	97

3) нерідке сприяння вчиненню шахрайства з боку правоохоронних органів та державних осіб, які супроводжують правочини щодо житла	48	24
4) швидка адаптація злочинців до соціально-економічних змін та поява нових способів шахрайств	182	91
5) високий рівень латентності незаконних дій, вчинюваних у сфері житла	126	63
б) наявність прогалин у цивільному та житловому законодавстві, що шахраї використовують у злочинних цілях.	92	46

*Додаток Б***АНАЛІТИЧНА ДОВІДКА****про вивчення кримінальних справ щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла**

(м. Київ, м. Дніпропетровськ, м. Донецьк, Київська область, Донецька область, Дніпропетровська область – 2000-2006 рр.)

Всього вивчено справ.....	160
Із них порушених:	
прокурором.....	16 справ(10%);
слідчим прокуратури.....	8 справ (5%);
слідчим ОВС.....	132 справи (82,5%);
іншими службами.....	4 справи (2,5%).

Загальні відомості

Злочин було кваліфіковано у сукупності зі статтями Кримінального кодексу України:

ст. 358 Кримінального кодексу України (підроблення документів, печаток, штампів та бланків, їх збут, використання підроблених документів).....	по 124 справах (77,5%);
ст. 115 п. 9 Кримінального кодексу України (умисне вбивство з метою приховати інший злочин або полегшити його вчинення)....	по 6 справах (3,75%);
ст. 364 Кримінального кодексу України (зловживання владою або службовим становищем).....	по 42 справах (26,25%);
ст. 368 Кримінального кодексу України (одержання хабара).....	по 20 справах (12,5%);
інші статті Кримінального кодексу України.....	по 30 справах (18,75%).

Приводом до порушення кримінальної справи являлося заяви окремих громадян.....по 120 справах (80%);

заяви або повідомлення підприємств, установ, організацій, посадових осіб, представників влади, громадськості.....по 16 справах (10%);
повідомлення представників влади, громадськості або окремих громадян, які затримали підозрювану особу на місці вчинення злочину або з речовими доказами.....0
явка з повинною.....0
повідомлення, опубліковані в пресі.....0
безпосереднє виявлення органом дізнання, слідчим, прокурором або судом ознак злочину.....по 16 справах (10%).

З моменту вчинення злочину до надходження заяви, повідомлення в ОВС, пройшло:

до 1 доби.....по 8 справах (5%);
до 10 діб.....по 22 справах (13,75%);
більше 10 діб.....по 130 справах (81,25%);

Причиною несвоєчасного звернення в ОВС стали:

злочин було несвоєчасно виявлено.....по 80 справах (50%);
потерпілий намагався вирішити проблеми самостійно...по 56 справах (35%);
невір'я в ефективність дій ОВС.....по 28 справах (17,5%);
інші причинипо 24 справах (15%)

У відношенні злочинців було обрано наступний запобіжний захід:

підписка про невиїзд.....по 48 справах (30%);
узяття під варту.....по 56 справах (35%);
запобіжний захід не застосовувався.....по 76 справах (47,5%);

Обвинувачення було пред'явлене:

протягом 3 діб з моменту порушення кримінальної справи (ПКС).....по 46 справах (28,75%);
протягом 10 діб з моменту ПКСпо 42 справах (26,25%);
обвинувачення не пред'являлося.....по 72 справах (45.%);

Строки розслідування:

не продляли.....по 110 справах (68,75%);

продляли.....по.50 справах (31,25.%)

Особливості розслідування

На початковому етапі розслідування виникли наступні слідчі ситуації:

шахрай відомий, в матеріалах справи є незаперечні докази, що підтверджують його провину.....по 80 справах (50%);
 шахрай відомий, але він переховується від слідства та суду.....по 8 справах (5 %);
 шахрай невідомий.....по 32 справах (20%);
 шахрай відомий, але його діяння завуальовані під виглядом законних дій.....по 30 справах (18,75%)
 інші ситуації.....по 6 справах (3,75%)

На подальшому етапі розслідування виникли наступні слідчі ситуації:

обвинувачений цілком визнав свою провину.....по 6 справах (3,75%);
 обвинувачений не визнав свою провину.....по 50справах (31,25%);
 обвинувачений визнав провину частково.....по 20 справах (12,5%);
 відмовився давати показання.....по 12 справах (7,5 7%);

У 36 справах (45%) обвинуваченого допитати не вдалося, оскільки не було пред'явлене обвинувачення

Перевірка заяв та повідомлень складала:

витребування необхідних документів із організацій, установ.....по 156 справах (97,5.%)
 доекспертне дослідження документів.....по 106 справах (66,25.%)
 отримання консультацій спеціалістів.....по 68 справах (42,5.%)
 відібрання пояснень.....по 160 справах (100.%)
 від:

- а) працівників ЖЄК.....по 86 справах (53,75.%)
- б) нотаріуса.....по 124 справах (77,5%);
- в) працівників БТІ.....по 100 справах (62,5%);
- г) співробітників ВГІРФО.....по 134 справах (83,75%);
- д) сусідів, родичів потерпілого.....по 156 справах (97,5%);

е) потерпілого.....по 158 справах (98,75%);
 ж) інших осіб.....по 42 справах (26,25%).
 проведення оперативно-розшукових заходів.....по 160 справах (100%).

Огляд місця події:

проводився.....по 22 справах (13,75%);
 не проводився.....по 138 справах (86,25%);

Допит потерпілого проводився:

у день порушення кримінальної справи.....по 90 справах (56,25%);
 до 5 днів.....по 40 справах (25%);
 через місяць.....по 22 справах (13,75%);
 більше ніж через місяць.....по 8 справах (5%);

Допит свідків проводився:

у день порушення кримінальної справи.....по 20 справах (12,5 %);
 до 10 днів.....по 50 справах (31,25%);
 до місяця.....по 60 справах (37,5%);
 більше місяця.....по 30 справах (18,75%).

Допит потерпілих та свідків був спрямований на з'ясування:

події злочину, обставин відчуження житла.....по 160 справах (100%);
 характеру дій злочинців.....по 150 справах (93,75%);
 причин та умов, що сприяли вчиненню злочину.....по 142 справі (88,75.%);
 даних про ймовірні місця перебування доказів.....по 130 справах (81,25%);
 відомостей про минулі взаємини зі злочинцем.....по 90 справах (56,25%).

Обшук було проведено:

одночасно.....по 14 справах (8,75%);
 протягом з діб після порушення кримінальної справи...по 8 справах (5%);
 протягом місяця після порушення кримінальної справи..по 8 справах (5%);
 коли минув термін більше 1 місяця.....по 26 справах (16,25%);
 не проводився взагалі.....по 118 справах (73,75%).

До проведення обшуку залучалися:

спеціалісти.....по 14 справах (8,75%);

експерти-криміналісти.....по 10 справах (6,25%);
 працівники оперативних підрозділів.....по 130 справах (81,25%);
 інші.....по 22 справах (13,75%).

У ході обшуку було вилучено:

документи, за допомогою яких було вчинено
 шахрайство.....по 36 справах (21,25%);
 відбитки печаток, бланки для виготовлення підроблених
 документів.....по 14 справах (8,75%);
 хімічні препарати, обладнання для виготовлення підроблених
 документів.....по 4 справах (2,5%);
 паспорти, інші документи, що посвідчують особу...по 36 справах (22,5%);
 засоби маскуванню.....по 4 справах (2,5%);
 чорнові записи, листи, фотографії, касети з
 відеозаписом.....по 10 справах (6,25%);
 нічого не вилучено.....по 8 справах (5%);
 обшук взагалі не проводився.....по 118 справах (73,75%).

У ході виїмки було вилучено наступні документи:

свідоцтво про право власності на житло.....по 156 справах (97,5 %);
 свідоцтво про право на спадщину.....по 16 справах (10 %);
 свідоцтво про право власності на частку в спільному
 майні.....по 12 справах (7,5%);
 нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу.....по 132 справах (82,5%);
 документи, що підтверджують згоду органів опіки та піклування на відчуження
 житла неповнолітнього.....по 16 справах (10 %);
 довідка-характеристика з БТІ.....по 100 справах (62,5%);
 довідка про склад родини та реєстрацію.....по 80 справах (50%);
 доручення.....по 110 справах (68,75%);
 документи, що посвідчують особистість власника
 житла.....по 84 справах (52,5%);
 інвентарна справа з БТІ.....по 130 справах (81,25%);

реєстр вчинення нотаріальних дій.....по 138 справах (86,25 %);
 свідоцтво про смерть.....по 12 справах (7,5%);
 інші документи.....по 146 справах (91,25%).

Допит підозрюваних (обвинувачених) був спрямований на з'ясування:
 події злочину, обставин відчуження житла.....по 120 справах (75%);
 характеру дій кожного співучасника.....по 96 справах (60%);
 виявлення всіх співучасників злочину.....по 56 справах (35%);
 з'ясування даних, що мають тактичне значення.....по 96 справах (60%);
 з'ясування причин та умов, що сприяли вчиненню
 злочину.....по 100 справах (62,5%);
 допит підозрюваного (обвинуваченого не проводився.....по 40 справах (25%).

Під час допитів пред'являлися:

речові докази.....по 30 справах (18,75%);
 прослуховувався звукозапис, проглядалася відеозйомка...по 4 справах (2,5%);
 інше.....по 10 справах (6,25%);
 нічого не пред'являлося.....по 76 справах (47,5%).

Очні ставки:

не проводилися.....по 62 справі (38,75%);
 проводилася.....по 98 справах (61,25%):
 один раз.....по 20 справах (12,5%);
 два і більше разів.....по 78 справах (48,75%).
 сприяла усуненню протиріч.....по 64 справах (40%);
 протиріччя усунуті не були.....по 34 справах (21,25%).

Учасниками очної ставки були:

співучасники злочину.....по 64 справах (40%);
 підозрюваний (обвинувачений) і свідок.....по 26 справах (16,25%);
 підозрюваний (обвинувачений) і потерпілий.....по 84 справах (52,5%).

Під час очних ставок пред'являлися:

речові докази.....по 22 справах (13,75%);
 прослуховувався звукозапис, проглядалася відео зйомка.....по 2 справах (1,25%);

інше.....по 6 справах (3,75%);
 нічого не пред'являлося.....по 68 справах (42,5%).

Пред'явлення особи для впізнання:

не проводилося.....по 70 справах (43,75%);
 проводилося.....по 90 справі (56,25%):
 особи в натурі.....по 38 справах (23,75%);
 по фотознімках.....по 52 справах (32,5%);
 предметів.....по 36 справах (22,5%).

У ході пред'явлення особи для впізнання:

особа (предмет) була упізнана.....по 74 справах (46,25%);
 особа (предмет) не була упізнана.....по 16 справах (10%).

Проводилися експертизи:

технічна експертиза документів.....по 124 справах (77,5%);
 почеркознавча експертиза.....по 152 справах (95%);
 дактилоскопічна експертиза.....по 6 справах (3,75);
 інші.....по 12 справах (7,5%).
 експертизи не призначалися.....по 8 справах (5%).

Експертизи проводилися у термін:

протягом 5-15 діб після призначення.....по 44 справах (27,5%);
 протягом місяця.....по 100 справах (62,5%);
 більше місяця.....по 16 справах (10%).

Об'єктами експертного дослідження були:

предмети, що є речовими доказами.....по 46 справі (28,75%);
 документи, що були засобом вчинення злочину.....по 156 справі (97,5%);
 інші об'єкти.....по 10 справах (6,25%).

Результати експертизи дозволили:

викрити злочинця у вчиненні конкретних діянь.....по 76 справах (47,5%);
 одержати відомості про особливості вчинення
 злочину.....по 96 справах (61,25%);

питання, поставлені на експертизу вирішити не виявилось можливим.....по 62 справах (38,75%).

Відтворення обстановки та обставин події:

Проводилося.....0;
не проводилося.....по 160 справах (100%).

Огляд предметів та документів:

не проводився.....по 30 справах (18,75%);
проводився.....по 130 справах (81,25%):
з метою встановлення ознак підробки, ознак змін, внесених у документ.....по 120 справах (75%);
з метою виявлення слідів пальців рук.....по 6 справах (3,75%);
з метою отримання відомостей про обставини та умови здійснення правочину щодо відчуження житла.....по 130 справах (81,25%).

Результат розслідування:

затверджено обвинувальний висновок і справу направлено до суду у порядку ст. 225 КПК України.....по 56 справах (35%);
кримінальну справу зупинено за п. 1 ст. 206 КПК України.....по 10 справах (6,25%);
кримінальну справу зупинено за п. 2 ст. 206 КПК України.....0;
кримінальну справу зупинено за п. 3 ст. 206 КПК України.....по 90 справах (56,25%);
кримінальну справу закрито за ст. 6 КПК України.....по 4 справах (2,5%).

Криміналістична характеристика шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла

Способом вчинення шахрайства у сфері житла, залежно від механізму є: використання фіктивної посередницької фірми або нотаріальної контори.....по 20 справах (12,5%);
продаж житла одночасно декільком особам.....по 8 справах (5%);

оренда житла з подальшим його продажем особою, яка не є власником.....по 60 справах (37,5%);
 продаж житла без узгодження з членами сім'ї, які мають право власності на нього.....по 8 справах (5%);
 привласнення грошей без виконання умов, передбачених договором.....по 12 справах (7,5%);
 пропозиція обміну меншої житлової площі на більшу з доплатою або відмова надати потерпілому інше житло.....по 18 справах (11,25%);
 введення в оману власника житла з приводу змісту угоди.....по 18 справах (11,25%);
 продаж житла, що має юридичні обмеження та невиконані зобов'язання.....по 6 справах (3,75%);
 продаж житла за адресою, що не існує.....по 6 справах (3,75%);
 інше.....по 4 справах (2,5%).

Залежно від виду відчуження, шахрайство вчинено:

під час укладання договору купівлі-продажу житла.....по 130 справах (81,25%);
 під час укладання договору міни житла.....по 12 справах (7,5%);
 під час укладання договору дарування житла.....по 8 справах (5%);
 під час укладання договору спадкування житла.....по 10 справах (6,25%).

З об'єктивною стороною, шахрайство вчинено шляхом:

обману.....по 102 справі (63,75%);
 зловживання довірою.....по 58 справах (36,25%).

обман стосувався:

суб'єкту угоди щодо відчуження житла.....по 80 справах (50%);
 подій та дій, які мають юридичне значення.....по 14 справах (8,75%);
 характеристики нерухомого майна.....по 6 справах (3,75%);
 характеру дій, що вчиняються окремими учасниками.....по 18 справах (11,25%);
 наміру.....по 42 справах (26,25%).

Підготовка до вчинення шахрайства містила наступні дії злочинців:

розробка плану злочину.....	по 150 справах (93,75%);
підбір співучасників.....	по 124 справах (77,5%);
розподіл ролей між співучасниками.....	по 124 справах (77,5%);
підшукування об'єкта посягання.....	по 160 справах (100%);
збір відомостей щодо об'єкту посягання.....	по 150 справах (93,75%);
підробка необхідних документів.....	по 126 справах (78,75%);
інше.....	по 64 справах (40%);

Способами приховування виступали:

підробка документів, штампів, бланків.....	по 140 справах (87,5%);
злочинна діяльність з використанням підроблених документів, що засвідчують особу.....	по 70 справах (43,75%);
відкриття фіктивних нотаріальних контор, посередницьких фірм.....	по 20 справах (12,5%);
неодноразовий продаж житла.....	по 128 справах (80%);
позбавлення життя співвиконавців, потерпілих.....	по 6 справах (3,75%);
знищення документів, предметів, що були засобом вчинення злочину.....	по 44 справах (27,5%);
отримання шляхом обману розписки про повний розрахунок від потерпілого.....	по 36 справах (22,5%).

Сліди злочин відбивалися у наступних документах:

свідоцтво про право власності.....	по 16 справах (10%);
свідоцтво про право на спадкування.....	по 16 справах (10%);
договір купівлі продажу.....	по 50 справах (31,25%);
довідка-характеристика з БТІ.....	по 6 справах (3,75%);
довідка з місця проживання про склад сім'ї.....	по 42 справі (26,25%);
доручення.....	по 108 справі (67,5%);
паспорт власника житла.....	по 48 справі (30%);
інше.....	по 26 справах (16,25%).

Справжні документи були отримані шляхом:

викрадення у потерпілих.....по 36 справах (22,5%);
 обману потерпілого.....по 70 справах (43,75%);
 знаходження загублених документів.....по 12 справах (7,5%);
 інше.....по 42 справах (26,25%).

Місцем вчинення злочину виступали:

нотаріальна контора.....по 10 справах (6,25%);
 БТІ.....по 8 справах (5%);
 декілька місць.....по 138 справах (86,25%).

Місцем вчинення злочину з географічної точки зору виступали:

обласний центр.....по 130 справах (81,25%);
 районний центр.....по 24 справах (15%);
 сільська місцевість.....по 6 справах (3,75%).

Час вчинення злочину:

ранком з 6 до 10 годин.....по 42 справі (26,25%);
 удень з 10 до 18 годин.....по 110 справах (68,75%);
 увечері з 18 до 22 годин.....по 8 справах (5%);
 у будні дні.....по 160 справах (100%);
 у вихідні.....0;
 улітку.....по 52 справах (32,5%).
 узимку.....по 20 справах (12,5%);
 навесні.....по 32 справах (20%);
 восени.....по 56 справах (35%).

Відомості щодо осіб, що вчинили шахрайство у сфері житла

Шахрайство було вчинено:

чоловіком.....по 116 справах (72,5%);
 жінкою.....по 44 справах (27,5%).

Вік особи, що вчинила злочин:

від 14 до 17 рр.0;
 від 18 до 25 рр.по 22 справах (13,75%).
 від 26 до 45 рр.....по 88 справах (55%);

більше 45 рр.....по 50 справах (31,25%).

Освіта осіб, що вчинили злочин:

середня.....по 64 справах (40%);

вища.....по 96 справах (60%).

Особи, що вчинили злочин працювали:

підприємцями.....по 24 справах (15%);

ріелтерами.....по 8.справах (5%);

особами, що супроводжують угоди щодо житла.....по 14 справах (8,75%);

працівниками банківських установ.....по 4 справах (2,5%);

в правоохоронних органах.....по 4 справах (2,5%);

іншими.....по 38 справах (23,75%);

не працювали.....по 68 справах (42,5%).

Судимість:

судима особа.....по 12 справах (7,5%);

не судима особа.....по 148 справах (92,5%).

Відношення до наркотичних засобів та алкоголю:

не зловживає.....по 134 справах (83,75%);

зловживає.....по 26 справах (16,25%).

Під час вчинення злочину шахрай знаходився:

у нормальному (тверезому) стані.....по 156 справах (97,5%)

у стані алкогольного сп'янінняпо 4 справах (2,5%)

у стані наркотичного сп'яніння0

За місцем проживання, роботи шахрай характеризується:

позитивно.....по 142 справах (87,75%)

негативно.....по 18 справах (88,75%).

Мотив вчинення шахрайства:

користь.....по 160 справах (100%)

помста.....0

інше.....0

Кількість осіб, які вчинили шахрайство у сфері житла:

одна особа.....по 38 справах (23,75%);
 від 2-х до 3-х осіб.....по 70 справах (43,75%);
 більше 3-х осіб.....по 52 справах (32,5%).

Відомості про потерпілих від шахрайства у сфері житла.

Стать:

чоловічапо 58 справах (36,25%);
 жіноча.....по 102 справах (63,75%).

Вік:

до 25 років.....по 36 справах (22,5%);
 з 25 до 45 рр.по 44 справі (27,5%);
 більше 45 років.....по 80 справах (50%).

Освіта:

середня.....по 122 справах (76,25%);
 вища.....по 38 справах (23,75%).

Судимість:

судима особа.....по 18 справах (11,25%);
 не судима особа.....по 142 справах (88,75%).

Відношення до алкоголю та наркотиків:

зловживає.....по 50 справах (31,25%);
 не зловживає.....по 110 справах (68,75%).

На момент вчинення злочину потерпілий знаходився:

у стані алкогольного сп'яніння.....по 54 справах (33,75%);
 у нормальному стані.....по 106 справах (66,25%).

Наявність родичів:

потерпілий мав родичів.....по 102 справі (63,75%);
 у потерпілого родичів не було.....по 58 справах (36,25%).

До вчинення злочину:

потерпілий та злочинець були знайомі.....по 92 справах (57,5%).

потерпілий та злочинець знайомі не були.....по 68 справах (42,5%).

Причинами продажу житла власниками були:

пропозиція житла в регіоні, де житло дешевше з компенсацією різниці.....по 26 справах (16,25%);

пропозиція продати квартиру за високою ціною.....по 38 справах (23,75%);

продаж житла у зв'язку з переїздом в інший район.....по 16 справах (10%);

власник не планував продавати житло, воно було продано без його відома або шляхом обману.....по 58 справах (36,25%);

інші причини продажу.....по 22 справах (13,75%).

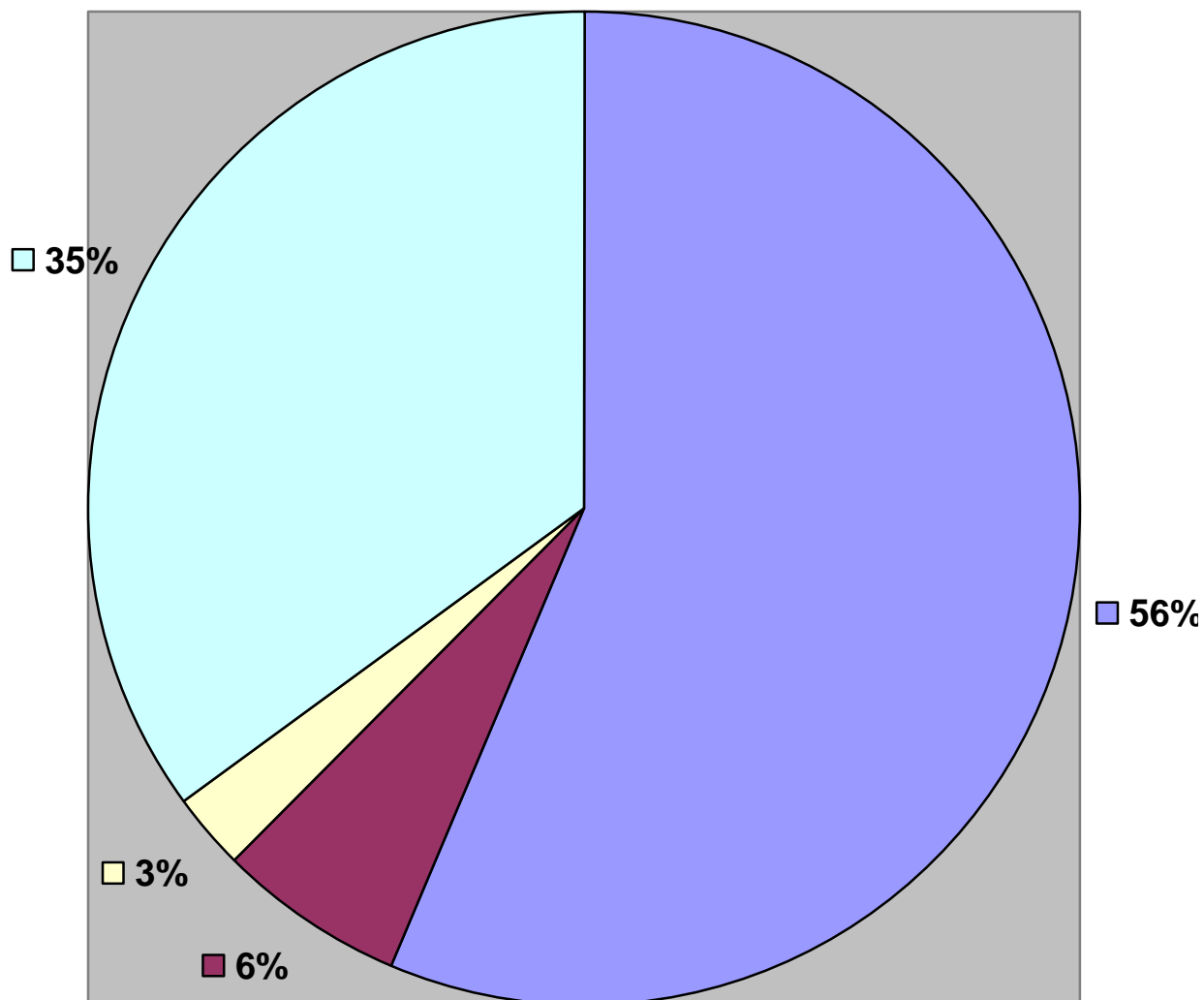
Вчинення шахрайства стало можливим завдяки:

особи, які ведуть оформлення документів і реєстрацію під час відчуження житла не належним образом виконували свої обов'язки..по 90 справах (56,25%);

у злочинця був зв'язок з особами, які володіють інформацією про наявність житла у тієї чи іншої особи.....по 42 справах (26,25%);

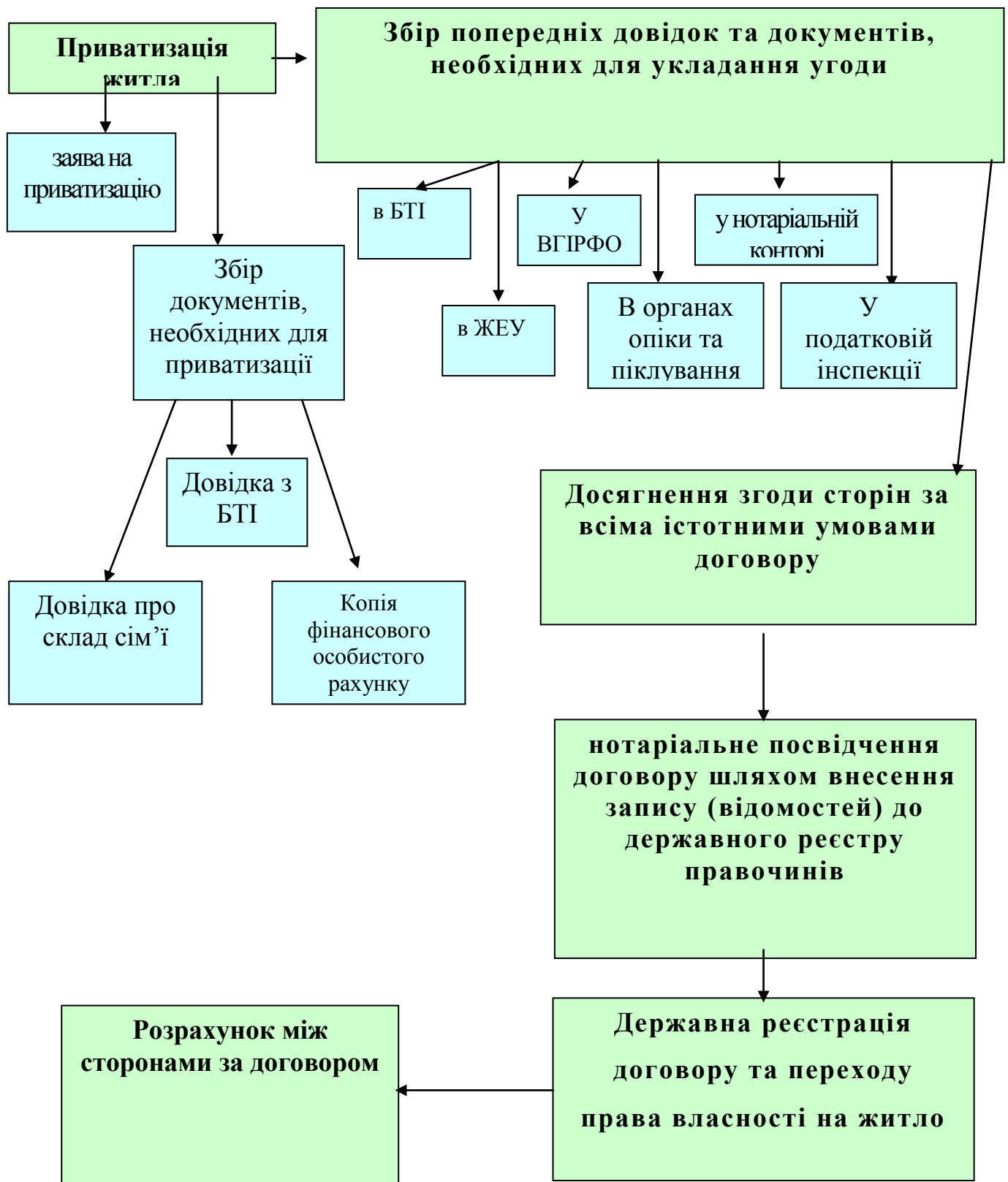
зв'язок злочинця з особами, які ведуть оформлення документів і державну реєстрацію правочинів щодо відчуження житла.....по 36 справах (22,5%);

правоохоронні органи вели неналежний контроль за соціально незахищеними громадянами, у власності яких є житло.....по 36 справах (22,5%).

*Додаток В***Результати розслідування кримінальних справ щодо шахрайств,
пов'язаних з відчуженням приватного житла**

- кримінальні справи, зупинені за п.3 ст. 206 КПК України
- кримінальні справи, зупинені за п.1 ст.206 КПК України
- кримінальні справи, провадження по яких закрито за ст.6 КПК України
- кримінальні справи, направлені згідно ст.225 КПК України в суд з обвинувальним висновком

Державний порядок здійснення правочину щодо відчуження приватного житла



Особи (органи), які беруть участь у процесі відчуження приватного житла

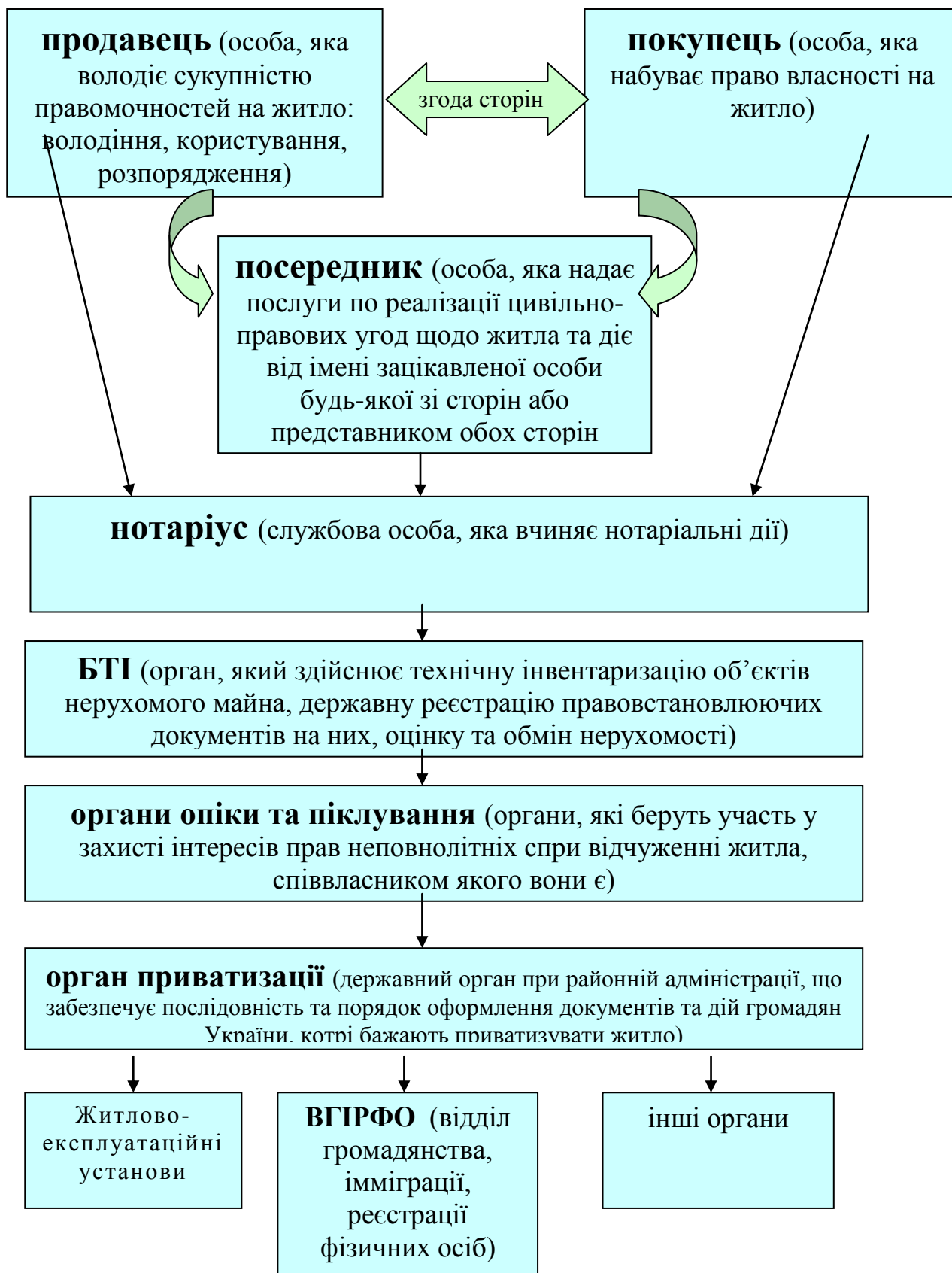
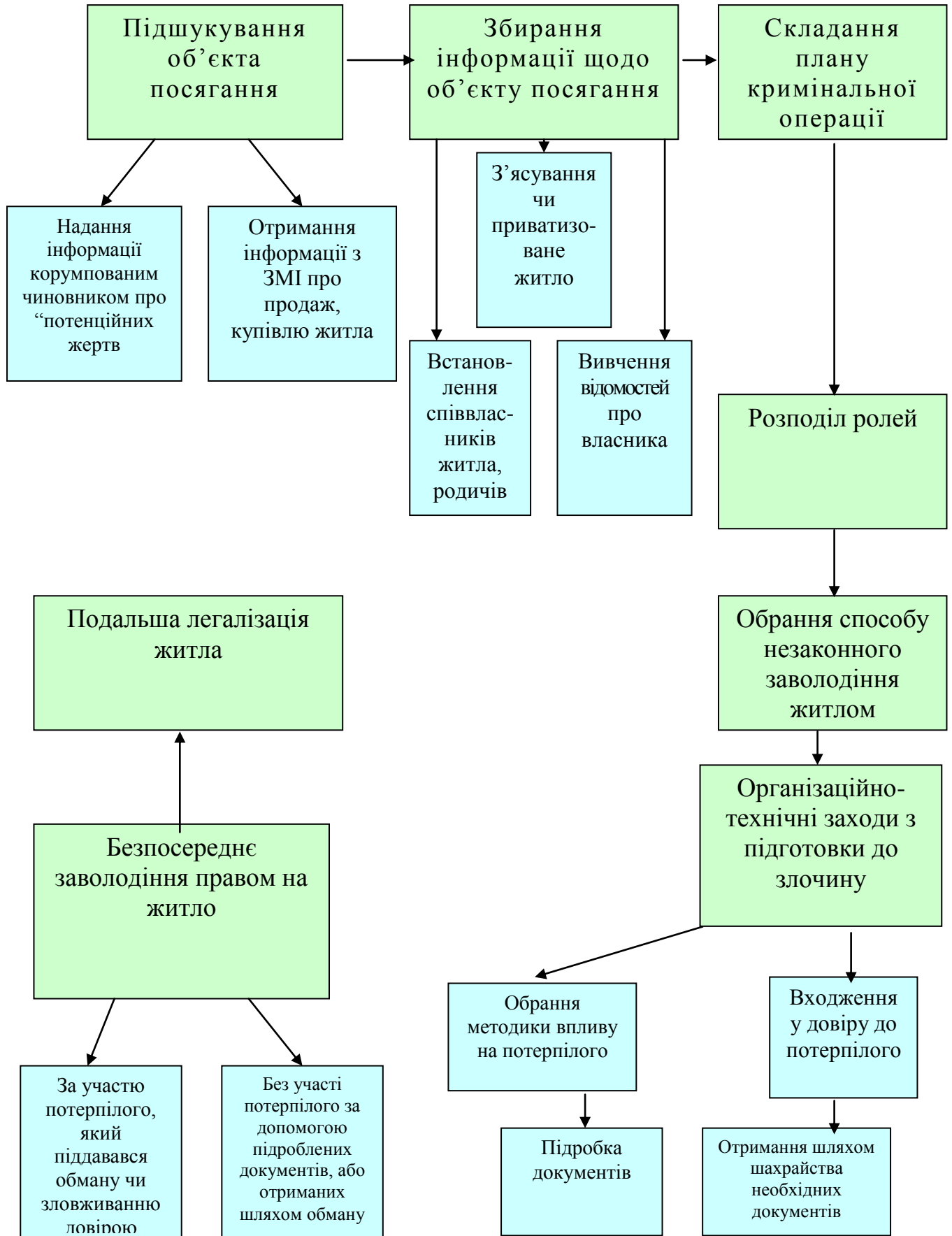


Схема злочинної діяльності шахраїв щодо незаконного відчуження житла



СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Акутаев Р.М. Криминологический анализ латентной преступности: Автореф. дис... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Санкт-Петербургский ун-т МВД России. – СПб., 1999. – 42 с.
2. Алгазин А.И., Галагуза Н.Ф., Ларичев В.Д. Страхование мошенничества и методы борьбы с ним: Учеб.–практ. пособие. – М.: Дело, 2003. – 512 с.
3. Александров И.В. Криминалистическая характеристика и особенности расследования мошеннических посягательств на личную собственность граждан: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Свердловск, 1985. – 27 с.
4. Аленин Ю.П. Определение основных зон поиска преступников – как одно из направлений раскрытия очагов преступлений // Акт. проблемы госуд-ва и права. – 1996. – Вып. 3. – С. 194-201.
5. Алешин В.В. Теоретические проблемы и практика расследования преступлений, сопряженных с отчуждением жилья граждан: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Томский государственный университет. – Томск, 1999. – 24 с.
6. Алікіна Н. Зловживання психологічними закономірностями // Український юрист. – 2004. – № 4. – С. 42-45.
7. Аналіз стану правопорядку в Україні, результати діяльності органів внутрішніх справ за 2005 р. МВС України. – К.: Головний штаб, 2005. – 18 с.
8. Анненков С.И. Криминалистические средства и методы борьбы с хищениями государственного или общественного имущества, совершенных путем мошенничества: Учебное пособие. – Саратов, 1992. – 38 с.
9. Анненков С.И. Личность мошенника как элемент криминалистической характеристики. – Саратов, 1981. – 128 с.
10. Анненков С.И. Расследование мошенничества / Под. ред. А.А. Леви. – Саратов: Изд-во Саратовского ун-та, 1992. – 90 с.
11. Антонов В.Н. Преступные посягательства на рынок жилья (криминологические и уголовно-правовые аспекты): Автореф. дис... канд.

юрид. наук: 12.00.08 / Дальневосточный государственный университет. – Владивосток, 1998. – 30 с.

12. Антонов И.О. Расследование мошенничества: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Казань, 1999. – 286 с.

13. Аркуша Л.І. Основи методики виявлення і розслідування організованої злочинної діяльності при наявності корумпованих зв'язків: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2002. – 19 с.

14. 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.

15. Афанасьева Н., Долинская О. Налогообложение недвижимости // Юридическая практика. – 2003. – № 43. – С. 21.

16. Багинський В.З. Основні питання методики розслідування розкрадань (ст.ст. 84,86 Кримінального кодексу України), які відбуваються в умовах економічних перетворень: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 20 с.

17. Бандурка О.М. Оперативно-розшукова діяльність. Частина 1: Підручник. – Харків: Вид-во Нац. ун-ту внутр. справ, 2002. – 336 с.

18. Баранкова В. Правова природа нотаріальної діяльності // Вісник Академії правових наук України. – 1998. – № 3. – С. 137-143.

19. Бахин В.П. Криминалистическая методика: Лекция. – К., 1992. – 26 с.

20. Бахин В.П. Следственная практика: проблемы изучения и совершенствования. – К.: Либидь, 1991. – 142 с.

21. Бахин В.П., Карпов Н.С. Некоторые аспекты изучения практики борьбы с преступностью (данные исследований за 1980-2002 г.). – Киев, 2002. – 458 с.

22. Бахин В.П., Кузьмичев В.С., Лукьянчиков Е.Д. Тактика использования фактора внезапности в раскрытии преступлений органами внутренних дел: Учебное пособие. – К.: НИ и РИО КВШ МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1990. – 56 с.

23. Бахін В.П., Весельський В.К. Тактика допиту: Навчальний посібник. – К.: НВТ «Правник», 1997. – 64 с.

24. Бахін В.П., Весельський В.К., Маліков Т.С. Поліцейський допит у США (поради допитуючому): Навчальний посібник. – К.: НАВСУ. – НВТ «Правник», 1997. – 33 с.

25. Безверхов А. Развитие понятия мошенничества в отечественном праве // Уголовное право. – 2001. – № 4. – С. 9-12.

26. Бездомный И. Государственная регистрация недвижимости // Юридическая практика. – 2003. – № 7. – С. 4.

27. Белкин Р.С. Ведется расследование. – М., 1976. – 217 с.

28. Белкин Р.С. Курс криминалистики: Криминалистические средства, приемы и рекомендации. – М.: Юристъ, 1997. – Т.3. – 480 с.

29. Белкин Р.С. Фактор внезапности, его учет и использование при расследовании преступлений: Лекция. – М.: Академия МВД России, 1995. – 34 с.

30. Белкин Р.С., Лифшиц Е.М. Тактика следственных действий. – М.: Новый Юристъ, 1997. – 176 с.

31. Белозерова И.И. Следственный осмотр документов и помещений при расследовании преступлений, связанных с предпринимательской деятельностью // Российский следователь. – 2001. – № 2. – С. 7.

32. Берназ В.Д. Моделювання злочинної діяльності і особистості злочинця як засіб рішення тактичних задач // Вісник Одеського інституту внутрішніх справ. – 2001. – № 3. – С. 87-91.

33. Берназ В.Д. Норми та принципи діяльності кримінальних угруповань як джерела інформації при розслідуванні злочинів // Вісник Одеського інституту внутрішніх справ. – 2005. – № 2. – С. 24-28.

34. Берназ В.Д. Спільна діяльність слідчого зі спеціалістами та експертами: тактичні та психологічні аспекти // Вісник Львівського інституту внутрішніх справ. – 2003. – № 1. – С.28-33.

35. Берназ В.Д. Тактичне рішення слідчого в умовах протидії розслідуванню: криміналістичні та психологічні проблеми дослідження // Право і безпека. – 2004. – № 3. – С. 45-4

36. Блэкборн Р. Психология криминального поведения. – СПб.: Питер, 2004. – 496 с.
37. Богинский В.Е. Система тактических приемов допроса подозреваемого. Автореф. дис... канд. юрид. Наук: 12.00.09. – Харьков, 1980. – 18 с.
38. Бойцов А.И. Преступления против собственности. – СПб.: Изд-во «Юридический центр Пресс», 2002. – 775 с.
39. Бондаренко А. Риэлторы выступают за единый порядок регистрации прав на недвижимость // Недвижимость в движении. 2004. – № 21. – С. 9.
40. Бондаренко Д.А. Злочини, пов'язані з використанням владних та інших повноважень: особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики // Вісник Запорізького інституту внутрішніх справ. – 2000 – № 2. – С. 214-218.
41. Борзенков Г.Н. Ответственность за мошенничество (вопросы квалификации). М.: Юридическая литература, 1971. – 168 с.
42. Будзієвський М.Ю. Сучасні способи підробки захисних документів та їх ознаки // Криміналістичний вісник. – № 2. – 2004. – С. 91-97.
43. Букаев Н.М. Расследование преступных посягательств на имущество граждан, совершенных путем мошенничества: Монография. – Сургут: Сургутский государственный университет, 1999. – 159 с.
44. Букаев Н.М., Ю.Ф. Карелов, Н.А. Новакович. Расследование мошенничества, посягающего на личное имущество граждан: Учебное пособие. – Ташкент, 1991. – 87 с.
45. Бурданова В.С., Быков В.М. Виктимологические аспекты криминалистики: Учебное пособие. – Ташкент, 1981. – 79 с.
46. Бюллетень законодавства і юридичної практики України. – 2002. – № 8: Приватна власність в Україні. – 416 с.
47. Ведерников Н.Т. Личность преступника как элемент криминалистической характеристики преступления // Криминалистическая характеристика преступления. – М., 1984. – С. 74-76.

48. Великий тлумачний словник сучасної української мови / Укладач і голов. ред. В.Т. Бусел. – К.: Ірпінь: ВТФ «Перун», 2003. – 1440 с.

49. Весельський В.К. Сучасні проблеми допиту (процесуальні, організаційні і тактичні аспекти): Монографія. – К.: НАВСУ. – «Правник», 1999. – 126 с.

50. Весельський В.К., Кузьмічов В.С., Мацишин В.С., Старушкевич А.В. Особливості провадження допиту підозрюваного (обвинуваченого) з метою недопущення тортур та інших порушень прав людини: Посібник. – К.: НАВСУ, 2004. – 148 с.

51. Винберг Л.А, Шванкова М.В. Почерковедческая экспертиза: Учебник для факультетов и отделений подготовки экспертов-криминалистов вузов МВД СССР // Под ред. Р.С. Белкина. – Волгоград: Научно-исследовательский и редакционно-издательский отдел, 1997. – 208 с.

52. Відшкодування збитків, заподіяних злочинами (нерухомість). Збірник нормативно-правових актів / Упорядники: С.І. Ніколаюк, І.В. Сервецький. – К.: НАВСУ. – 2002. – 78 с.

53. Возгрин И.О. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. – Л., 1976. – 123 с.

54. Волженкин Б.В. Мошенничество. – СПб.: СПб. Юрид. Ин-т Ген. Прокуратуры, 1998. – 36 с.

55. Волобуев А.Ф. Етапи розслідування в криміналістичній методиці // Вісник Нац. ун-ту внутр. справ. – 1999. – Вип. 5. – С. 28-37.

56. Волобуев А.Ф. Проблеми методики розслідування розкрадань майна в сфері підприємництва: Монографія. – Харків: Вид-во ун-ту внутр. справ, 2000. – 336 с.

57. Волобуев А.Ф. Розслідування і попередження розкрадань майна у сфері підприємництва: Навчальний посібник // За ред. проф. О.М. Бандурки. – Х.: «Рубікон», 2000. – 272 с.

58. Гавло В.К. Теоретические проблемы и практика применения методики расследования отдельных категорий преступлений. – Томск: Изд-во Томского ун-та, 1985. – 176 с.

59. Гаенко В.И. Расследование хищений государственного или общественного имущества, совершенных путем мошенничества: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Харьковский ордена трудового красного знамени юридический институт им. Ф.Э. Дзержинского. – Х., 1983. – 15 с.

60. Герасимов И.Ф. Криминалистические характеристики преступлений в методике расследований // Методика расследования преступлений. – М., 1997. – С. 2-5.

61. Герасимов И.Ф. Этапы раскрытия преступлений // Следственные ситуации и раскрытие преступлений. – Свердловск, 1975. – С.11-15.

62. Глазырин Ф.В. Психология следственных действий: Учеб. пособие. – Волгоград: ВСШ МВД СССР, 1983. – 136 с.

63. Головач А.С. Зразки оформлення документів: для підприємств та громадян. – Донецьк: Стакер, 1997.

64. Городицький О.М. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування злочинів, пов'язаних з приховуванням валютних цінностей: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НУВС. – Х., 1998. – 18 с.

65. Гросс Г. Руководство для судебных следователей как система криминалистики: Новое изд., перепеч. с изд. 1908 г. – М.: ЛексЭст, 2002. – 1088 с.

66. Гусейнов Я. Что будет со статусом нотариусов? // Юридическая практика. – 2004. № 13. – С. 20-21.

67. Даньшин М.В. Класифікація способів приховування злочинів у криміналістиці: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2000. – 18 с.

68. Денисюк С.О. Система тактичних прийомів обшуку: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1999. – 18 с.

69. Досудебное расследование: юридические документы: Учебное пособие / В.М. Тертышник, С.В. Слинько, А.В. Петренко и др. / Под общей редакцией В.М. Тертышника. – Харьков: Арис, 1999. – 352 с.

70. Дронь А.А. Ринок житла в Україні: формування, специфіка та перспективи розвитку: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 08.01.01. / Київський ун. ім. Т.Г. Шевченка. – К., 1997. – 16 с.

71. Дудорова Є. Нотаріальна форма договору купівлі-продажу житлового будинку (квартири) та його державна реєстрація // Підприємництво, господарство і право. – 2003. – № 2. – С. 10-13.

72. Ермолович В.Ф. Криминалистическая характеристика преступлений. – Мн.: Амалфея, 2001. – 304 с.

73. Жирний Г.Ю. Окремі проблеми криміналістичної методики // Правничий часопис Донецького університету. – 2001. – № 1. – С. 36-41.

74. Житловий кодекс України: Прийнятий 30.06.83 р. Верховною Радою України // Відомості Верховної Ради. – 1983. – № 28. – Ст. 574.

75. Журавель В. А. Криміналістичні прогнози: форми та шляхи реалізації // Вісник Академії правових наук. – 2002. - № 4. – С. 157-161.

76. Закатов А.А. Тактика допроса потерпевшего: Учебное пособие. – Волгоград, 1976. – 69 с.

77. Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» // Відомості Верховної Ради України. – 2004.

78. Закон України від 18 лютого 1992 р. № 2135 «Про оперативно-розшукову діяльність» // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 22. – Ст. 303.

79. Закон України від 19 червня 1992 р. № 2482 «Про приватизацію державного житлового фонду» // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 36. – Ст. 525.

80. Закон України від 2 вересня 1993 р. «Про нотаріат» // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – ст. 383.

81. Закон України від 20 грудня 1990 р. № 565 «Про міліцію» // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 4. – Ст. 20.

82. Закон України від 23 грудня 1994 р. № 3782 «Про забезпечення безпеки осіб, які приймають участь у кримінальному судочинстві» // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 11. – Ст. 51.

83. Закон України від 7 грудня 1991 р. № 3782 «Про власність» // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 20. – Ст. 249.

84. Законодавство України про нерухомість / Упорядник Гутарін Я.М., - К.: Юрінком Інтер, 1999. – 368 с.

85. Зацеркляный В. «Черные маклера» искали своих жертв через ЖЭКИ // Сегодня. – 2004. – С. 23.

86. Зеленский М.А. Некоторые особенности проведения допроса при расследовании преступлений, совершаемых группой лиц // Следователь. – 2003. – № 6. – С. 29-30.

87. Земельный кодекс Украины // Голос Украины. – 2001. – № 17-218.

88. Зуйков Г.Г. Криминалистическое учение о способе совершения преступления: Автореф. дис... д-ра юрид. Наук: 12.00.09. – М., 1970. – 48 с.

89. Инструкция о порядке совершения нотариальных действий нотариусами Украины. – Х.: ИПЦ «Ксилион», 1998. – 88 с.

90. Исаева Л. Обыск: роль специалиста // Законность. – 2001. – № 6. – С. 19-20.

91. Исрафилов И. Особенности права собственности на квартиру // Российская юстиция. – 1995. – № 1. – С. 27-28.

92. Ігнатенко О., Криводід О. Провадження окремих слідчих дій зі справ про групі злочини (деякі особливості тактики) // Вісник Луганського інституту внутрішніх справ. – 2000. – № 1. – С. 205-208.

93. Інструкція про порядок видачі довідок-характеристик на об'єкти нерухомого майна, що знаходиться у власності юридичних та фізичних осіб, що затверджена Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 121 від 09.06.98 // Офіційний вісник України. - № 26. – 1998. – Ст. 971.

94. Іщенко А.В., Щербакова Г.В. Сучасні підходи до розуміння слідчих ситуацій у криміналістичній літературі // Вісник Запорізького юридичного ін-ту МВС України. – 2003. – № 3. – С. 257-265.

95. Каневский Л.Л. Криминалистические проблемы расследования и профилактики преступлений несовершеннолетних. – Красноярск: Изд-во Красноярского ун-та, 1991. – 288 с.

96. Карелов Ю.Ф. Расследование мошенничества: Лекция. – Ташкент, 1981. – 46 с.
97. Карпов Н.С. Злочинна діяльність: Монографія. – К.: вид-во Семенко Сергія, 2004. – 310 с.
98. Касаткин А.В. Тактика собирания компьютерной информации при расследовании преступлений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М., 1997. – 24 с.
99. Каткова Т.В. Проблеми реалізації принципу безпосередності дослідження доказів на досудовому слідстві: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 1997. – 18 с.
100. Качурин С.Г. Проблемы тактики назначения и проведения судебных экспертиз // Сучасні судово-експертні технології в кримінальному і цивільному судочинстві: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції. – Харків, 2003. – С. 78-83.
101. Клепицкий И. Мошенничество и правонарушения гражданско-правового характера // Законность. – 1995. – № 7. – С. 43-45.
102. Клименко Н.І., Перкін В.І. Тактичні операції розслідування розбійних нападів // Вісник ДГУ. – 1995. – Вип. 2. – С. 205-209.
103. Колесниченко А.Н. Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Х., 1967. – 18 с.
104. Колесниченко А.Н. Следственная ситуация: спорные вопросы понятия и возможное решение проблемы // Криминалистические проблемы пространственно-временных факторов в методике расследования преступлений. – Иркутск, 1983. – С. 32-36.
105. Колмаков В.П. Тактика производства следственного осмотра и следственного эксперимента. – Харьков, 1956. – 108 с.
106. Комиссаров В.И., Лапин Е.С. Расследование хищений, совершенных с использованием товарных кредитов. – М.: ООО Изд-во «Юрлитинформ», 2001. – 192 с.

107. Комарков В.С. Тактика допроса. Учеб. пособие. – Х., 1975. – 66 с.
108. Коновалова В.Е. Психология в расследовании преступлений. – Х.: Вища школа, 1978. – 144 с.
109. Коновалова В.Е., Шепитько В.Ю. Обыск: тактика и психология. – Х.: Гриф, 1997. – 80 с.
110. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради. – 1996. – № 30. – Ст. 41.
111. Коржанский М.Й. Объект и предмет уголовно-правовой охраны. – М.: академия МВД СССР, 1980. – 248 с.
112. Корухов Ю.Г. Криминалистическое исследование документов: учебное пособие. – М., 1975. – 217 с.
113. Косых С.В. Мошенничество и борьба с ним (уголовно-правовое и криминологическое исследование на материалах транспорта): Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 1990. – 21 с.
114. Криминалистика / Под ред. И.Ф. Герасимова, Л.Я. Драпкина. – М., 1994. – 528 с.
115. Кудрявцев В.Н. Преступность и нравы переходного общества. – М., 2002. – 238 с.
116. Кузьмічов В.С. Теорія і практика слідчої діяльності: Монографія. – Київ: НВТ «Правник», 1997. – 246 с.
117. Ларин А.М. Расследование по уголовному делу. Планирование и организация. – М.: Юрид. лит., 1970. – 223 с.
118. Ларичев В.Д. Мошенничество. 2-е изд. испр. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2002. – 61 с.
119. Лесняк В.И. Мошенничество: уголовно-правовой и криминологический аспекты: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Екатеринбург, 2000. – 192 с.
120. Лисиченко В.К. Дискусійні питання щодо поняття «організована злочинність» і типові ознаки кримінальних утворень в Україні // Науковий вісник Дніпропетровського юрид. ін-ту МВС України. – 2001. – № 1. – С. 59-62.

121. Лисиченко В.К., Когутич І.І. Негативні обставини та їх значення в розслідуванні злочинів: Монографія. – К.: ДІА, 2002.

122. Лисиченко В.К., Шехавцов Р.Н. О формировании основ криминалистического учения о противодействии расследованию // Вісник Луганської академії внутрішніх справ. – 2003. – № 1. – С. 119-133.

123. Лисодед О.В. Кримінологічні проблеми шахрайства: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / НЮА ім. Ярослава Мудрого. – Х., 1999. – 17 с.

124. Лобойко Л.М. Прийняття міліцією рішень за заявами та повідомленнями про злочини: Навчально-практичний посібник. – Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ. – 2003. – 84 с.

125. Лобойко Л.М. Проблеми пізнання у дослідчому кримінальному процесі // Науковий вісник Дніпропетровського юридичного ін-ту МВС України. – 2001. – № 1. – С. 241-253.

126. Лук'янчиков Є.Д., Євтушок В.П. Докази і доказова інформація: характер, співвідношення // Вісник Запорізького інституту МВС України. – 1999. – № 3. – С. 47-52.

127. Лукашевич В.Г. Криминалистическая теория общения: постановка проблемы, методика исследования, перспективы использования: Монография. – К.: Изд-во Украинской академии внутренних дел, 1993. – 194 с.

128. Лукашевич В.Г. Криминалистические аспекты изучения преступных групп: Автореф. Дис... канд. юрид. наук. – М., 1979. – 22 с.

129. Лукашевич В.Г. Тактика общения следователя с участниками отдельных следственных действий: Учебное пособие. – К.: НИ и РИО КВШ МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1989. – 88 с.

130. Лук'янчиков Є.Д. Методологічні засади інформаційного забезпечення розслідування злочинів: Монографія. – К.: Нац. акад. внутр. справ України, 2005. – 360 с.

131. Лукьянчиков Е.Д., Кузьмичев В.С. Фактор внезапности при производстве неотложных действий по обеспечению возмещения

материального ущерб // Пути совершенствования деятельности аппаратов внутренних дел. – Ташкент, 1987. – С. 87-91.

132. Лысенко В.В. Фиктивные фирмы (криминалистический анализ). – К.: Парламентское изд-во, 2002. – 112 с.

133. Лысодед А.В. Криминологическая характеристика мошенничества в Украине // Проблемы законности. – 2000. – Вып. 45. – С. 177-185.

134. Любичев С.Г. Этические основы следственной тактики. – М.: Юрид. лит., 1980. – 96 с.

135. Макаренко Е.И. Особенности расследования квартирных краж, совершаемых группой лиц: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Московская высшая школа милиции МВД СССР. М. – 1984. – 191 с.

136. Макаренко Е.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Експертизи на досудовому слідстві: Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпроп. Юрид. Ін-т МВС України, 2001. – 204 с.

137. Макаренко Є.І. Вступ у криміналістику. Навч. посібник. – Дніпр-ськ: АМСУ. 2000, 194 с.

138. Макаренко Є.І. Закономірності, що є типовими для розслідування злочинів, учинених організованими угрупованнями // Науковий вісник Юридичної академії Міністерства внутрішніх справ. – 2003. – № 3. – С. 208-220.

139. Макаренко Є.І., Негодченко О.В., Тертишник В.М. Огляд місця події. Навчальний посібник. – Дніпропетровськ: Дніпропетровський юрид. ін-т. МВС України, 2001. – 156 с.

140. Макаренко Є.І., Тертишник В.М. Розшук і затримання осіб, підозрюваних у наркобізнесі: Навчальний посібник. – Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2003. – 124 с.

141. Мальшев В.С. Карьера жертвы. Популярно о виктимологии. Донецьку. – Юрпресс, 2002. – 400 с.

142. Малярова В.О. Правові і методологічні проблеми актуалізації ідеальних слідів злочину // Право і безпека. – 2003. – Т.2. – № 2. – С. 115-118.

143. Матышевский П.С. Преступления против собственности и смежные с ними преступления. – К.: Юринком, 1996. – 240 с.
144. Меджевский А.А. Характеристика преступлений, совершаемых в сфере приватизации жилья и его отчуждения // Актуальные проблемы борьбы с преступностью в регионах России: Сб. науч. тр. – М., 1997. – С. 53-65.
145. Мельников Л.Л. Мошенничество и борьба с ним // Под ред. Эминова В.Е.: М., 2002. – 96 с.
146. Мишков Я.Є. Методика розслідування хабарництва: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2005. – 18 с.
147. Мічурин Є. Особливості правового режиму житла та його співвідношення з іншими видами нерухомого майна // Право України. – 2002. – № 11. – С. 91-93.
148. Мічурин Є.О. Правочини з житлом. Науково-практичний посібник. Видання друге, перероблене та доповнене – Харків: Юр світ, 2005. – 472 с.
149. Мічурин Є. Придбання нерухомості: як уникнути зловживання правом // Юридичний журнал – 2004. – № 9. – С. 123-126.
150. Мойсик В.Р. Проблеми відмежування шахрайства з фінансовими ресурсами від злочинів проти власності // Адвокат. – 2002. – № 1. – С. 3-10.
151. Назаров С.Ю. Особенности применения уголовного закона при расследовании группового мошенничества, совершенного в жилищной сфере // Российский следователь. – 2001. - № 3. – с. 3-5.
152. Наказ Міністерства юстиції України від 18 червня 1994 р. № 18/5 «Про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України». – К., 1994.
153. Наказ Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5 «Про тимчасове положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно» // Мала енциклопедія нотаріуса – 2002. – №. – С.77.
154. Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України від 5 квітня 2001 року / За ред. М.І. Мельника, М.І. Хавронюка. – К.: Каннон, А.С.К., 2002. – 1104 с.

155. Одерій О.В. Розслідування злочинів щодо незаконного обігу наркотичних засобів: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Університет внутрішніх справ. – Х., 1997. – 23 с.

156. Одерій А.В., М.Г. Щербаковский: Криміналістика: матеріали по підготовке к государственному (выпускному) комплексному экзамену. – Харьков, 1998. – 199 с.

157. Павлова Н.В. Алгоритм дій слідчого у типових слідчих ситуаціях початкового етапу розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла // Науковий вісник Юридичної академії МВС. – 2005. – № 1. – С. 368-375.

158. Павлова Н.В. Криміналістична характеристика особи шахрая, що вчиняє злочини у сфері житла, на основі соціально-демографічних, соціально-психологічних, біологічних та професійних ознак // Вісник Нац. ун-ту внутр. справ. – 2004. – № 2. – С. 36-42.

159. Павлова Н.В. Обман та зловживання довірою як способи вчинення шахрайства // Науковий вісник Юридичної академії МВС. – 2004. – № 2. – С. 127-131.

160. Павлова Н.В. Особливості відібрання зразків для порівняльного дослідження у справах щодо шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла // Науковий вісник Дніпропетровського університету внутрішніх справ № 1 (спец. вип.). – 2006. – С. 214-221.

161. Павлова Н.В. Проблеми доказування на стадії порушення кримінальної справи по шахрайствах у житловій сфері // Вісник Луганської академії внутрішніх справ МВС імені 10-річчя незалежності України (спец. вип.). – Ч. 1. – 2005. – С. 66-71.

162. Павлова Н.В. Способи злочинних посягань на права громадян в укладанні житлових угод // Проблеми правознавства та правоохоронної діяльності. Збірник наукових праць. – м. Донецьк: Донецький юридичний інститут внутрішніх справ. – 2005. – № 2. – С. 257-267.

163. Павлова Н.В. Тенденції розвитку шахрайства у житловій сфері // Вісник Запорізького юридичного інституту МВС України. – 2004. – № 2. – С. 194-202.

164. Павлова Н.В. Теоретичні та практичні проблеми прийняття рішення щодо проведення обшуку та виїмки у справах про шахрайства, пов'язані з відчуженням приватного житла // Науковий вісник Юридичної академії МВС. – 2005. – № 1 (спец. Вип.). – С. 279-282.

165. Пазинич Т.А. Криміналістична характеристика шахрайств та основні положення їх розслідування: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Харківський національний університет внутрішніх справ. – Х., 2007. – 20 с.

166. Пахомов А. Судебная почерковедческая экспертиза // Закон. – 2003. – № 3. – С.64.

167. Пиріг І.В. Деякі особливості криміналістичної експертизи печаток та штампів // Науковий вісник Дніпропетровського юридичного інституту МВС України. – 2000. – № 3. – С. 287-294.

168. Порубов Н.И. Тактика допроса на предварительном следствии: Учебное пособие. – М.: БЕК. – 1998. – 208 с.

169. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р № 671 «Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації правочинів». – К., 2004.

170. Постика И.В., Аркуша Л.И. Проблемы криминалистической характеристики организованной преступной деятельности // Весы Фемиды. – 1998. – С. 3-7.

171. Правочини з рухомим та нерухомим майном та їх оподаткування. – К.: Видавець Фурса С.Я., 2005. – 88 с.

172. Практика вирішення судами справ щодо визнання недійсними або розірвання угод про відчуження приватизованих квартир // Вісник Верховного Суду України. – 2001. – № 2. – С. 19-28.

173. Про судову експертизу в кримінальних і цивільних справах // Збірник Постанов Пленуму Верховного Суду України у кримінальних справах (1973-2000 рр.). – Х.: Одисей, 2001. – 464 с.

174. Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності: Постанова Пленуму Верховного Суду України від

25 грудня 1992 р. № 12 // Збірник постанов Пленуму Верховного Суду України в кримінальних справах. – Х.: Одіссей, 2000. – С. 131-147.

175. Проект нового КПК України підготовлений робочою групою Верховної Ради України (реєстраційний № 3456 д). – К., 2005. – 308 с.

176. Психологічні особливості злочинних об'єднань (Використання психологічних знань у протидії організованій злочинності): Наук.-практ. посіб. / За ред. Я.Ю. Кондратьєва, С.Д. Максименка, Б.В. Романюка. – К.: Національна академія внутрішніх справ України, 2002. – 436 с.

177. Ратинов А.Р. Обыск и выемка. – М.: Прокуратура СССР, ВНИИ криминалистики, 1961. – 219 с.

178. Ратинов А.Р. Судебная психология для следователей: Учебное пособие. – М., 1967. – 290 с.

179. Ратинов А.Р., Ефимов Н.И. Психология допроса обвиняемого. – М., 1988. – 144 с.

180. Ривман Д.В. Криминальная виктимология. – СПб.: Питер., 2002. – 304 с.

181. Романов С.Ю. Обман як спосіб злочинної діяльності: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.08. – К.: НАВСУ, 1998. – 16 с.

182. Россинская Е.Р. Судебная экспертиза в уголовном, гражданском, арбитражном процессе // Право и закон. – 1996. – № 1. – С. 71-76.

183. Рущенко І.П. Соціологія злочинності: Монографія. – Харків, 2001. – 370 с.

184. Салтевский М.В. Специализированный курс криминалистики: Учебник. – Киев: НИиРИО Киевской высшей школы МВД СССР им. Ф.Э. Дзержинского, 1987. – 382 с.

185. Салтевський М.В. Криміналістика (у сучасному викладі): Підручник. – К.: Кондор, 2005. – 588 с.

186. Салтевський М.В. Криміналістика: Підручник: У 2 ч. Ч. 2. – Харків: Консум, 2001. – 528 с.

187. Салтевський М.В. Про поняття доказів у новому кримінально-процесуальному законодавстві // Право України. – 1996. – № 1. – С.53.

188. Сильнов М.А. Допрос как средство процессуального доказывания на предварительном следствии: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М., 1997. – 226 с.
189. Сімейний кодекс України: Прийнятий Верховною Радою України 26 грудня 2002 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002 – № 21-22. – Ст. 135.
190. Сліпченко С.О., Мічурин Є.О., Соболев О.В. Житлове право України: Науково-практичний посібник. – Харків: Еспада, 2003. – 344 с.
191. Смаглюк О.В. Шахрайство за кримінальним кодексом України 2001 року: Дис... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Національна академія внутрішніх справ України. – К., 2003. – 179 с.
192. Снігерьев О.П., Душейко Г.О., Долгий О.А. та ін. Оперативно-розшукова інформація: проблеми реалізації: Монографія / За заг. ред. А.М. Подоляки і П.В. Коляди. – Суми: ВВП «Мрія», 2003. – 204 с.
193. Соловьев А.Б. Использование доказательств при допросе на предварительном следствии: Метод пособ. – М.: ООО Изд-во «Юрлитинформ». – 2001. – 136 с.
194. Тактические приемы раскрытия преступлений. Бахин В.П., Биленчук П.Д., Кузьмичов В.С. и др. – К.: РИО МВД Украины, 1991. – 160 с.
195. Теория и практика судебной экспертизы. – СПб.: Питер, 2003. – 704 с.
196. Тертишник В.М. Кримінально-процесуальне право України: Підручник. 4-те вид., доп. і переробл. – К.: Вид-во А.С.К., 2003. – 1120 с.
197. Тертишник В.М. Науково-практичний коментар до Кримінально-процесуального кодексу України. – К.: А.С.К., 2002. – 1056 с.
198. Тертышник В.М., Слинько С.В. Теория доказательств. – Харьков, 1998. – 233 с.
199. Тіщенко В.В. Концептуальні основи розслідування корисливо-насильницьких злочинів: Автореф. дис... канд. юрид. наук.: 12.00.09 / НЮА ім. Я. Мудрого. – Х., 2003. – 34 с.
200. Тіщенко В.В. Корисливо-насильницькі злочини: криміналістичний аналіз: Монографія. – Одеса: Юридична література, 2002. – 360 с.

201. Туляков В.О. Вчення про жертву злочину: соціально-правові основи: Автореф. дис... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Одеська національна юридична академія. – Одеса, 2001. – 36 с.

202. Уголовно-процессуальный кодекс Украины: Научно-практический комментарий / Под общей редакцией В.Т. Маляренко, Ю.П. Аленина. – Х.: ООО «Одиссей», 2003. – 960 с.

203. Указ Президента України від 27 червня 1999 року № 732/99 «Про ріелторську діяльність» // Урядовий кур'єр. Документи. – № 130-131. – С. 4-5.

204. Федосєєва Т.Р. Право громадян на житло у фондї соціального призначення: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / НАВСУ – Х., 2003. – 21 с.

205. Фурса С. Нотаріат України та Агенство з реєстрації прав на нерухоме майно: порівняльні аспекти їх діяльності // Підприємство, господарство і право. – 2001. – № 10. – С. 40.

206. Центров Е.Е. Виктимологические аспекты криминалистики // Криминалистическая виктимология (вопросы теории и практики). – Иркутск: Иркутский гос. университет, 1980. – С. 27.

207. Цивільний кодекс України. – Х.: ТОВ «Одиссей», 2004. – 408 с.

208. Чалдини Р. Психология влияния. – СПб.: Питер, 2000. – 272.

209. Чаплинський К.О. Організація і тактика слідчих дій при розслідуванні злочинів, учинених організованими злочинними угрупованнями: Монографія. – Д.: Юрид. акад. М-ва внутр. справ, 2004. – 192 с.

210. Черненко А.П. Порухення кримінальної справи як підстава до проведення слідчих дій // Вісн. Запорізького. юрид. ін-ту. – 2003. – № 4. – С. 223.

211. Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынке // Изд. 8-е, переработанное и дополненное. – М.: Информационно-издательский дом «Филинь», 2003. – 528 с.

212. Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища. Учебно-практическое пособие. – М.: Издательство «Юрлитинформ», 2005. – 208 с.

213. Шарухнов.Н.Г. Криминалистика: Учебник. – М.: Юристь, 2003. – 639 с.

214. Швидкий О. Особливості проведення обшуку при розслідуванні квартирних крадіжок // Криміналістика – № 3. – 2006. – С. 143-146.
215. Шейнов В.П. Психология обмана и мошенничества. – Мн.: Харвест, 2004. – 464 с.
216. Шепитько В.Ю. Криміналістика: Курс лекцій. – Харьков: «Одиссей», 2003. – 352 с.
217. Шепітько В.Ю. Допрос несовершеннолетних: психология и тактика. Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.09 / НЮА ім.Я. Мудрого. Х., 1991. – 24 с.
218. Шепітько В.Ю. Особливості криміналістичної характеристики шахрайства // Вісник Академії правових наук. – 1998. – № 2. – С. 140-146.
219. Шепітько В.Ю. Сучасні уявлення про організовану злочинну діяльність і трансформація механізму протидії розслідування // Слідча практика України. – 2004. – Вип. 4. – С.63.
220. Щербаковський М.Г. Тактика проведення судових експертиз: Лекція. – Нац. ун-т внутр справ. – Харків, 2004. – 60 с.
221. Экман П. Психология лжи. – СПб.: Питер. – 2003. – 272 с.
222. Яблоков Н.П. Следственные ситуации // Вопросы борьбы с преступностью. – 1979. – № 30. – с. 18.
223. Яни С.И. Расследование мошенничества: Автореф. дис... канд. юрид. наук:12.00.09. – М, 1967. – 16 с.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. Криміналістична характеристика шахрайства у сфері житла	
1.1. Тенденції розвитку шахрайства у сфері житла.....	6
1.2. Предмет шахрайства у сфері житла. Місце та час його вчинення.....	10
1.3. Способи вчинення шахрайства та слідова картина	21
1.4. Особа шахрая та потерпілого.....	46
РОЗДІЛ 2. Особливості порушення кримінальної справи щодо шахрайств у сфері приватного житла та алгоритми дій слідчого у типових слідчих ситуаціях розслідування таких злочинів	
2.1. Перевірка заяв та повідомлень про злочин та прийняття рішення щодо порушення кримінальної справи.....	55
2.2. Алгоритми дій слідчого у типових слідчих ситуаціях початкового та подальшого етапів розслідування.....	69
РОЗДІЛ 3. Провадження окремих слідчих дій під час розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла	
3.1. Провадження окремих слідчих дій для вилучення інформації з речових джерел.....	90
3.2. Провадження окремих слідчих дій для отримання інформації з особистісних джерел.....	116
3.3. Провадження окремих слідчих дій для одержання інформації зі змішаних джерел.....	144
ВИСНОВКИ.....	161
ДОДАТКИ	166
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	195

ПРО АВТОРА



ПАВЛОВА Наталя Валеріївна – доцент кафедри кримінально-правових дисциплін Криворізького факультету Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ, кандидат юридичних наук.

Народилася 18 березня 1980 року в місті Торезі Донецької області.

В органах внутрішніх справ з 1997 року. Випускниця Донецького інституту внутрішніх справ (2001 р.). Працювала слідчим у слідчому відділі м. Дніпропетровську.

З 2006 року займається науково-педагогічною діяльністю в системі освіти МВС України. Захистила кандидатську дисертацію „Особливості розслідування шахрайства, пов’язаного з відчуженням приватного житла”. Має понад 10 наукових публікацій.

Наукове видання

Павлова Наталя Валеріївна

РОЗСЛІДУВАННЯ ШАХРАЙСТВА ПРИ УКЛАДАННІ ЦИВІЛЬНО-
ПРАВОВИХ УГОД ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ ЖИТЛА

Монографія

Редактор, оригінал-макет –
Самотуга А.В.

Редактори: