

## В І Д З И В

### офіційного опонента на дисертацію

**КУЗЬМЕНКА Сергія Сергійовича на тему «Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості», представлену на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук (доктора філософії) зі спеціальності 12.00.09 – кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза; оперативно-розшукова діяльність**

Вивчення представлених С.С. Кузьменко матеріалів дисертації та автореферату дають підстави стверджувати, що ним проведений ґрунтовний юридичний та криміналістичний аналіз теми, яка є однаково актуальною як для розвитку теорії криміналістики, кримінального процесу, так і в практичному вимірі, сформульовані змістовні висновки і пропозиції, що виносяться на захист. Такий попередній висновок підтверджується оцінкою роботи за основними параметрами, які висуваються щодо кандидатської дисертації на юридичну тематику.

Дана дисертація виконана з актуальної проблеми, що останнім часом привертає до себе увагу вчених різних галузей права. Автор дослідив механізм вчинення шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості та особливості їх розслідування. Комплексно дослідивши особливості функціонування первинного ринку нерухомості в Україні, а також механізми залучення коштів інвесторів для будівництва об'єктів нерухомості, автор робить акцент на необхідності вдосконалення законодавства, що регламентує правовий режим у цій сфері та боротьбі із зазначеним злочином. Вищезазначене повною мірою підтверджує важливе значення дослідженого напрямку як в науковому плані, і для практики.

Дисертація виконана відповідно до Основних напрямів наукових



досліджень Відкритого міжнародного університету розвитку людини «Україна» на 2014-2018 рр. і є складовою частиною визначеної на загальнодержавному та відомчому рівні проблематики.

Методологія дослідження ґрунтується на використанні апробованої системи методів та методик. Постановка завдань, визначення об'єкту, предмету та мети наукового пошуку цілком відповідає загальним вимогам. Автор уміло провів порівняльні дослідження, обґрунтовано наводить у своїй праці наукові посилання та пропонує в контексті аргументації висновки, підготовлені за результатами проведеного наукового аналізу. В роботі в повній мірі враховано чинне національне законодавство. Теоретичні висновки зроблено на широкій основі результатів ряду галузей знань. Емпіричну базу дослідження склали результати узагальнення судово-слідчої практики за 2007-2018 рр. Проаналізовано матеріали 97 кримінальних справ (проваджень) з проблематики дослідження (Дніпропетровська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Львівська, Миколаївська, Одеська та Чернівецька області, м. Київ); відомості офіційної статистичної звітності Генеральної прокуратури та МВС України за 2014-2018 рр.; зведені результати анкетування 354 працівників правоохоронних органів. Позитивним є той факт, що під час дослідження використано власний досвід роботи дисертанта в органах прокуратури України. Обсяг використаних у роботі бібліографічних джерел забезпечує належний рівень її інформативності.

В дисертації комплексно опрацьовано широке коло важливих для розвитку сучасної науки положень, зроблено ряд теоретичних узагальнень та визначень, запропоновано нові підходи та авторське бачення шляхів подальшого удосконалення процесу розслідування шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості.

До вагомих здобутків дисертанта, насамперед, слід віднести:

1) формулювання типових слідчих ситуацій початкового етапу розслідування шахрайств, пов'язаних із інвестуванням коштів в будівництво об'єктів нерухомості та напрямів їх вирішення;

2) розгляд методики розслідування шахрайства, пов'язаного з

інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості, в розрізі проведення комплексу тактичних операцій;

3) удосконалення форм й видів взаємодії слідчого з іншими суб'єктами;

4) розгляд типових способів шахрайств при інвестуванні коштів у будівництво об'єктів нерухомості;

5) визначення криміналістично вагомих ознак, що характеризують осіб, які вчиняють шахрайства, пов'язані з інвестуванням коштів в будівництво нерухомості;

6) надання характеристики потерпілих від шахрайства, пов'язаного із будівництвом об'єктів нерухомості, а також визначення закономірних поведінкових детермінантів потерпілого;

7) пропозиції та рекомендації щодо організаційно-тактичних особливостей проведення комплексів тактичних операцій при розслідуванні досліджуваних шахрайств тощо.

Дисертантом розкрито стан наукових досліджень проблем боротьби із шахрайствами у сфері будівництва нерухомості. Наголошено, що проблема методики розслідування шахрайства у сфері будівництва об'єктів нерухомості має комплексний характер, тому у роботі охоплено низку галузей знань, в межах яких проводилися дослідження з даної проблематики.

Певним елементом новизни є проведення ґрунтовного аналізу способів учинення шахрайств даної категорії. У роботі вірно акцентовано, що злочини, пов'язані із будівництвом об'єктів нерухомості, мають достатньо широкі межі, починаючи з придбання земельної ділянки (у різний спосіб) та отримання низки дозволів від контролюючих органів, закінчуючи введенням об'єкта будівництва в експлуатацію і державною реєстрацією права власності на нього. Автором з'ясовано, що при інвестуванні коштів у будівництво об'єктів нерухомості використовуються як механізми, чітко визнані законодавством (ФОН, ФФБ, ІСІ, емісія цільових облігацій підприємств), так і ті, що прямо не прописані у нормативно-правових документах, що регулюють інвестиційну діяльність у сфері будівництва об'єктів нерухомості (участь у ЖКБ та попередній договір купівлі-продажу).

Досить вдалим є підхід до розгляду криміналістично значущих властивостей особи шахрая. Характеристика таких осіб здійснюється з позиції громадянства, регіону проживання, соціального становища, освіти, професії, сімейного стану тощо (соціально-демографічні ознаки). Розглядаються також вікові особливості та приналежність особи до певної статі (біологічні (фізичні) ознаки) та морально-психологічні особливості. З'ясовано криміналістично вагомі ознаки особи злочинця, а також складено його вірогідний портрет.

Цілком слід погодитися з позицією, що шахрайством даної категорії нерідко займаються й організовані групи. Як показав аналіз судово-слідчої практики та опитування практичних працівників, шахрайство у сфері будівництва нерухомості в абсолютній більшості (72 %) вчиняється злочинним угрупованням, зокрема, групою осіб за попередньою змовою (54 %) або ОЗГ (18 %). Розглянуто перелік осіб, які можуть входити до складу злочинного угруповання. Зокрема, до складу групи можуть входити такі особи: 1) організатори, які є координаторами всіх дій та гарантом реалізації злочинної схеми; 2) особи, які виконують рекламні функції; 3) особи, які відповідають за збір необхідного пакету документів: для отримання дозволу на забудову, документів на підставних осіб (у разі необхідності), документів, що посвідчують особу та ін.; 4) особи, які виконують роль менеджерів із продажу; 5) особи, які виконують фінансово-облікові функції; 6) особи, які здійснюють безпосереднє будівництво об'єктів нерухомості та інші допоміжні функції; 7) посадові особи органів місцевої влади, що мають повноваження із землевідведення, складання та ведення межових справ тощо; 8) особи, які мають відношення до видачі офіційних дозволів на забудову та відповідають за здійснення перевірки щодо законності будівництва об'єктів нерухомості та ін.

Автором виокремлено коло осіб, які можуть виступати як потерпілі. Визначено критерії їх віктимної поведінки, що проявляється у: не бажанні звертатися за допомогою до спеціалістів для роз'яснення та перевірки низки юридичних питань; недостатньо прискіпливому підході до вибору забудовника; недостатній юридичній обізнаності та довірливості по

відношенню до дій забудовника; недостатньому контролюванні діяльності забудовника під час проведення будівельних робіт; неухважному ставленні до вивчення змісту документів, що оформлюються; не бажанні відстоювати свої права у разі їх порушення через зневіру та проблематичність розмежування шахрайських дій від цивільно-правових деліктів тощо.

Заслуговує на увагу ґрунтовний аналіз та систематизація типових слідчих ситуацій розслідування шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів в будівництво об'єктів нерухомості та визначення напрямів розслідування на їх підставі.

При розгляді такого елемента, як оцінка ситуації, автор зосереджує увагу, що заявник може сприймати цивільно-правовий делікт за злочин, тобто помилятися стосовно правового характеру певних дій або надавати неправдиву або необ'єктивну інформацію про подію. Досить слухним є підхід в напрямку встановлення умислу в особи.

Заслуговують на увагу положення, що визначають характеристику взаємодії слідчого з оперативними підрозділами Національної поліції при розслідуванні правопорушень у сфері будівництва житла та з місцевими, державними органами, які реалізують державну політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими органами. До аспектів, які характеризують взаємодію слідчого з оперативними підрозділами Національної поліції під час розслідування правопорушень у сфері житлового будівництва, автор відносить організаційну самостійність суб'єктів взаємодії; спільну їх діяльність, узгоджену за метою, місцем і часом; та відповідне поєднання сил, засобів і методів щодо розкриття та розслідування кримінальних правопорушень у житлобудівництві.

Автором вірно доводиться, що особливість взаємодії слідчого з державними контролюючими у сфері будівництва житла органами обумовлюється рядом чинників, до яких слід віднести: наявність значної кількості не лише законодавчих, а й відомчих та міжвідомчих нормативно-правових актів, які наряду з будівельними стандартами регламентують й питання щодо отримання установчих, реєстраційних документів, ведення

організаційно-управлінських документів, документів бухгалтерського обліку та звітності, документів, що підтверджують прийняття в експлуатацію об'єктів, закінчених будівництвом тощо.

Вирізняється певним елементом новизни розгляд методики розслідування шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів в будівництво об'єктів нерухомості, через призму тактичних операцій. Дисертантом розроблений широкий комплекс дій (процесуальних дій, НСРД, ОРЗ, організаційні заходи, проведення ревізій тощо) для кожної тактичної операції, висвітлено організаційно-тактичні особливості проведення деяких слідчих (розшукових) дій в рамках тактичних операцій. Узагальнено та виокремлено тактичні помилки й прорахунки, яких припускаються працівники слідчих та оперативних підрозділів поліції під час розслідування злочинів даної категорії.

Загалом, автором сформульовано низку пропозицій, спрямованих на удосконалення практики розслідування шахрайств, пов'язаних із інвестуванням в будівництво об'єктів нерухомості, уточнено окремі наукові категорії.

Основні положення, висновки, рекомендації в повній мірі доведено дисертантом до широкої громадськості в опублікованих наукових працях та авторефераті. Викладені в авторефераті та дисертації основні положення дослідження є ідентичними. Результати проведеного дослідження вже частково знайшли своє втілення в практичній діяльності правоохоронних органів, що засвідчується відповідними актами про їх впровадження, а також можуть бути використані в науковій роботі, зрозуміло, в навчальному процесі юридичних навчальних закладів, а також у подальших наукових дослідженнях.

Зроблені автором наукові висновки є достовірними, аргументованими та належним чином обґрунтованими. Крім розглянутих вище, в роботі містяться й інші положення, висновки, рекомендації, які в сукупності і забезпечують цілісність проведеного дослідження, результати якого апробовано на науково-практичних конференціях та в повній мірі відображено у авторських публікаціях, серед яких п'ять – у наукових журналах та збірниках наукових праць, визначених МОН України як фахові видання з

юридичних наук, та одне – у періодичному виданні іншої держави. Зміст автореферату відповідає основним положенням дисертації.

Разом з тим, загальне позитивне враження про дисертацію не виключає наявності положень, які притягують світло полеміки. Тому, *констатуючи наявність усіх необхідних для такого рівня наукової роботи моментів, слід відзначити, що вона містить деякі дискусійні, спірні або ж такі, що потребують додаткових уточнень положень.*

1. Спірною та дискусійною, на думку офіційного опонента, є пропозиція дисертанта розглядати методика розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів в будівництво об'єктів нерухомості, через призму тактичних операцій (розділ 3). Адже у криміналістиці є загально визнана структура криміналістичної методики розслідування злочинів окремих видів, до якої, як правило, не входять тактичні операції. Більш поширеною є думка щодо віднесення категорії «тактична операція» до криміналістичної тактики.

2. Виглядає юридично некоректним використання поняття «шахрай» при визначенні типових слідчих ситуацій розслідування (підрозділ 2.1 дисер.). Фактично йдеться про визначення особливостей тієї чи іншої ситуації з урахуванням встановлення чи не встановлення особи, яка вчинила дії, які мають ознаки шахрайства. Тому більш точним було б використання поняття «підозрюваний».

3. При висвітленні конкретних програм діяльності працівників правоохоронних органів для забезпечення найбільш ефективного розслідування шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів в будівництво об'єктів нерухомості, не було визначено переліку обставин, що підлягають встановленню.

4. На жаль, залишилися поза увагою особливості проведення окремих слідчих (розшукових) дій під час розслідування шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості, зокрема, пред'явлення для впізнання, слідчий експеримент та огляд місця події. Хоча у роботі і приділено увагу низці слідчих (розшукових) дій в рамках тактичних

операцій, але організаційно-тактичні аспекти їх проведення не у повній мірі висвітлені. Наприклад, бажано було б розглянути особливості проведення допиту різних категорій осіб при розслідуванні злочинів даної категорії, звернути увагу на організаційно-тактичні особливості проведення одночасних обшуків у різних місцях тощо.

Безумовно, зазначені висловлювання мають дискусійний характер, однак хотілось почути думки з цього приводу дисертанта, який займався дослідженням цієї проблематики.

Перераховані, як і деякі інші зауваження мають дискусійний характер і, як на нас, складають підґрунтя до наукової дискусії під час захисту дисертантом свого дослідження і дадуть можливість проявити йому свій науковий потенціал та вміння вести наукову дискусію.

Таким чином, незважаючи на висловлені вище застереження і побажання, та враховуючи викладені вище позитивні характеристики дисертації є підстави зробити висновок, що дисертація «Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості» написана на достатньо високому науковому й методологічному рівнях, з широким використанням загальної та спеціальної літератури, та має наукову цінність й практичну значимість.

**Загальний висновок:** дисертація Кузьменка Сергія Сергійовича «Розслідування шахрайства, пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості», є самостійно підготовленою, завершеною кваліфікованою науковою працею, в якій отримано ряд нових науково-теоретичних результатів, що в своїй сукупності дозволяють вирішувати конкретну наукову задачу щодо удосконалення роботи правоохоронних органів з розкриття та розслідування злочинів даної категорії; дана робота відповідає вимогам, сформульованим у п.п. 9, 10, 12, 13 «Порядку присудження наукових ступенів і присвоєння вченого звання старшого наукового співробітника», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 липня 2013 р. № 567, а її автор Кузьменко Сергій Сергійович, при успішному захисті, заслуговує на присудження наукового ступеня



кандидата юридичних наук (доктора філософії) зі спеціальності 12.00.09 – кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза; оперативно-розшукова діяльність.

**Офіційний опонент,  
провідний науковий співробітник 2-го  
науково-дослідного відділу науково-дослідної  
лабораторії проблем правового та  
організаційного забезпечення діяльності  
Міністерства Державного науково-дослідного  
інституту МВС України  
кандидат юридичних наук, доцент**



**В.Г. Дрозд**

\_\_\_\_\_ 2019 р.

*Підпис В.Г. Дрозд*  
Засвідує  
Значимістю  
МВС України  
*Л.В. О...*

