

Міністерство освіти і науки України
Тернопільський національний економічний університет
Юридичний факультет
Кафедра кримінального права та процесу

Микиташ Юлія Русланівна

**Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом/ Investigation
of crimes aimed at the housing acquisition**

Спеціальність: 8.03040101 - Правознавство
магістерська програма - Правознавство
Магістерська робота

Виконала студентка групи ПРМ-21
Ю.Р. Микиташ

Науковий керівник
к.ю.н. С.Ф. Вищневський

Магістерську роботу допущено
до захисту
«__» _____ 20__ р.

Завідувач кафедри
_____ **Н.З.Рогатинська**

РЕЗІЮМЕ

Магістерська робота містить 113 сторінок, список використаних джерел 76 найменувань.

Мета магістерської роботи: розроблення методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом.

Об'єктом дослідження є: діяльність злочинців щодо готування, вчинення та приховування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, а також діяльність правоохоронних органів щодо їх розслідування.

Предметом дослідження є: розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом.

Одержані висновки та їх новизна: розроблено систему заходів, спрямованих на встановлення взаємозв'язку між зникненням або вбивством особи та заволодінням її житлом, яка передбачає: 1) збір та перевірку відомостей про обставини зникнення або вбивства; 2) вивчення «стилю життя» особи; 3) встановлення правового режиму житла.

Ключові слова: методика розслідування злочинів, слідча версія, криміналістична характеристика, особа злочинця, особа потерпілого, типові слідчі ситуації.

RESUME

Master's thesis contains 113 pages, the list of sources used 76 names.

The purpose of the master's work: development of methods of crime investigation aimed at the acquisition of housing.

The object of the study are: activities on criminals prepared to commit and conceal crimes aimed at the acquisition of housing, as well as the activities of law enforcement agencies in their investigations.

The subject of the study are: crime investigation aimed at the acquisition of housing.

The resulting conclusions and their novelty: the system of measures to establish the relationship between the disappearance or killing of individuals and mastery of housing, which includes: 1) the collection and verification of information about the circumstances of the disappearance or murder; 2) study of "lifestyle" person; 3) a legal regime for housing.

Key words: methods of crime investigation, investigative leads, forensic characterization of offender, victim's face, typical investigative situations.

АНОТАЦІЯ

Микиташ Юлія Русланівна. Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом – Рукопис.

Дослідження на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня «Магістр» за спеціальністю 8.03040101 – Правознавство – Тернопільський національний економічний університет, Тернопіль, 2017.

У магістерській роботі розкрито теоретичні основи побудови методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Здійснено криміналістичну характеристику злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Проаналізовано початковий етап розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Вивчено тактику окремих слідчих дій та завершальний етап розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом.

ANNOTATION

Mykytash Yuliia Ruslanivna. Investigation of crimes aimed at the acquisition of housing - Manuscript.

Research on education and qualification level «Master» in the specialty 8.03040101 - Law - Ternopil National Economic University, Ternopil, 2017.

In the master's work the theoretical bases of methods of crime investigation aimed at the acquisition of housing. Done forensic characterization of crimes aimed at the acquisition of housing. Analyzed the initial stage of investigation of crimes aimed at the acquisition of housing. Studied tactics of individual investigations and the final stage of the investigation of crimes aimed at the acquisition of housing.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ.....	6
ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОБУДОВИ МЕТОДИКИ РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ.....	12
1.1. Криміналістична класифікація злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, та місце методики їх розслідування у системі окремих криміналістичних методик.....	12
1.2. Структура методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом.....	18
Висновки до Розділу 1.....	24
РОЗДІЛ 2. КРИМІНАЛІСТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ.....	26
2.1. Відомості про способи злочинів, обстановку злочинів та слідові картини злочинів.....	26
2.2. Відомості про особу злочинця та особу потерпілого.....	39
Висновки до Розділу 2.....	46
РОЗДІЛ 3. ПОЧАТКОВИЙ ЕТАП РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ.....	48
3.1. Аналіз та оцінка первинних відомостей про злочин. Типові слідчі дії.....	48
3.2. Організація та планування розслідування.....	62
3.3. Попередження та подолання протидії розслідуванню.....	69
Висновки до Розділу 3.....	76

**РОЗДІЛ 4. ТАКТИКА ОКРЕМИХ СЛІДЧИХ ДІЙ ТА ЗАВЕРШАЛЬНИЙ ЕТАП
РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ
ЖИТЛОМ.....79**

4.1. Тактика виїмки та огляду документів.....79

4.2. Тактика допиту потерпілих, підозрюваних та свідків.....85

4.3. Тактика призначення та проведення судових експертиз.....92

4.4. Діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування.....96

Висновки до Розділу 4.....102

ВИСНОВКИ.....104

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....106

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

- БТІ – бюро технічної інвентаризації;
див. – дивитися;
ДР – державна реєстрація;
ЖЕО – житлово-експлуатаційна організація;
ЖК – Житловий кодекс Української РСР;
з. – запитання;
ЗМІ – засоби масової інформації;
ЗУ – Закон України;
КК – Кримінальний кодекс України;
КПК – Кримінальний процесуальний кодекс України;
МВС – Міністерство внутрішніх справ України;
НП – нотаріальне посвідчення;
ОВС – органи внутрішніх справ;
ОЗГ – організована злочинна група;
п. – пункт;
СОГ – слідчо-оперативна група;
ст. – стаття;
ЦК – Цивільний кодекс України;
ч. – частина.

ВСТУП

Актуальність теми. Відповідно до ст. 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Одним з найцінніших та найважливіших з точки зору забезпечення нормального життя кожної людини об'єктів права власності є житло (будинок, квартира). З огляду на стрімкий розвиток ринку нерухомості зростає кількість договорів купівлі-продажу, дарування, міни, за якими відбувається перехід права власності на нього. Як наслідок, житло дедалі частіше стає предметом злочинних посягань.

Попри те, що на сьогодні щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, не ведеться офіційної статистики на державному рівні, факт зростання кількості цих злочинів, їх постійного урізноманітнення не викликає жодних сумнівів. Важливим компонентом боротьби зі злочинами зазначеної групи є їх ефективне розслідування, яке на сьогодні нерідко пов'язане із значними труднощами. Зумовлені вони, насамперед, недостатніми науковими напрацюваннями організаційних, тактичних та інших криміналістичних аспектів їх розслідування.

У вітчизняній криміналістичній науці відсутні спеціальні монографічні дослідження, присвячені методиці розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. У деякій мірі це пов'язано з тим, що злочини цієї категорії, зокрема вбивство, вимагання, шахрайство, передбачені статтями різних розділів КК і можливо тому, традиційно, були об'єктами окремих досліджень, внаслідок чого деякі проблемні питання, що є спільними для розслідування цих злочинів, випадали з поля зору науковців.

Окремим питанням методики розслідування злочинів, зокрема вбивств, вимагань, шахрайств, присвячені праці таких вітчизняних та зарубіжних науковців, як В. П. Бахіна, Р. С. Белкіна, А. Ф. Волобуєва, А. В. Дулова, Н. І. Клименко, І. І. Когутича, В. Я. Колдіна, О. Н. Колесніченка, В. О. Коновалової, І. Ф. Крилова, О. Л. Мусієнка, М. І. Порубова, О. С. Саїнчина, М. О. Селіванова, В. Ю. Шепітька, М. П. Яблокова та інш.

Названі обставини та, насамперед, потреби практики розслідування обумовлюють актуальність обраної теми дослідження на рівні магістерської роботи.

Об'єктом дослідження є діяльність злочинців щодо готування, вчинення та приховування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, а також діяльність правоохоронних органів щодо їх розслідування.

Предметом дослідження є розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом.

Мета і завдання дослідження. Метою магістерського дослідження є розроблення методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Для досягнення зазначеної мети були визначені та вирішені наступні завдання:

- визначити структуру методики та її місце у системі окремих криміналістичних методик;
- уточнити криміналістичну характеристику злочинів цієї групи;
- виявити особливості діяльності щодо аналізу та оцінки первинних відомостей про досліджувані злочини;
- деталізувати типові слідчі ситуації у провадженнях щодо злочинів цієї категорії, відповідні до них завдання розслідування та алгоритми їх вирішення;
- визначити особливості організації та планування розслідування злочинів цієї групи;
- удосконалити систему заходів попередження та подолання протидії розслідуванню аналізованих злочинів;
- розкрити особливості тактики окремих слідчих дій у зазначених провадженнях;
- проаналізувати діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів цієї групи.

Теоретичну основу магістерської роботи становлять дослідження таких вітчизняних і зарубіжних науковців як: Т. В. Авер'янової, О. Я. Баєва, Т. В. Варфоломєєвої, О. Ю. Головіна, О. І. Гурова, Н. С. Карпова, І. І. Котюка, В. С. Кузьмічова, В. П. Лаврова, Г. А. Матусовського, М. А. Погорецького,

В. Ф. Робозерова, М. В. Салтевського, М. С. Строговича, А. О. Фокіної, М. І. Хавронюка, Б. І. Шевченка, Б. В. Щура та ін.

Методологічну основу магістерського дослідження складають *діалектичний метод пізнання*, який дозволив відобразити взаємозв'язок теорії та практики, форму та зміст предмета дослідження, процеси розвитку та якісні зміни у практиці, а також *загальнонаукові та спеціальні методи*. У процесі дослідження були застосовані: а) *формально-логічні методи* (аналіз, синтез, індукція, дедукція, аналогія, класифікація, моделювання) – для дослідження способів злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, слідчих ситуацій, особливостей організації та планування розслідування, критичного осмислення позицій науковців, положень чинного законодавства; б) *системно-структурний метод* – для визначення структури методики розслідування злочинів цієї групи, змісту окремих її елементів та зв'язків між ними; в) *порівняльно-правовий метод* – для дослідження положень чинного кримінально-процесуального, цивільного, житлового законодавства, постанов Пленуму Верховного Суду України, які регулюють та роз'яснюють питання набуття права власності на житло; г) *соціологічні та статистичні методи* (опитування, зведення, аналіз кількісних показників) – для аналізу та узагальнення судової та слідчої практики і обґрунтування відповідних висновків, розроблення окремих елементів криміналістичної характеристики злочинів цієї групи.

Нормативно-правовою основою дослідження є: Конституція України, Закони України, постанови Кабінету Міністрів України, накази Міністерства юстиції України та інші нормативно-правові акти.

Наукова новизна одержаних результатів обумовлена вибором теми та метою виконання окреслених науково-теоретичних завдань.

Наукова новизна відображена в положеннях, винесених на захист:

вперше:

- запропоновано класифікацію учасників процесу набуття права власності на житло у ході вчинення злочину залежно від характеру їх дій на: 1) осіб, які мають пряме відношення до злочину і їх дії є неправомірними; 2) осіб, що не мають

прямого відношення до злочину, проте їх дії є неправомірними; 3) осіб, які не мають прямого відношення до злочину, однак їх дії є правомірними;

- розроблено систему заходів, спрямованих на встановлення взаємозв'язку між зникненням або вбивством особи та заволодінням її житлом, яка передбачає: 1) збір та перевірку відомостей про обставини зникнення або вбивства; 2) вивчення «стилю життя» особи; 3) встановлення правового режиму житла;

- обґрунтовано доцільність запровадження обов'язкового встановлення причини смерті за результатами розтину, проведеного судово-медичним експертом за участі представників правоохоронних органів, у випадку смерті особи, що вчинила правочин, за умовами якого право власності чи інші майнові права у набувача виникають внаслідок її смерті;

удосконалено:

- систему заходів попередження та подолання протидії розслідуванню злочинів цієї групи;

- характеристику типових слідчих ситуацій початкового етапу розслідування, відповідних до них завдань розслідування та алгоритмів їх вирішення;

- питання діяльності слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів цієї групи;

набули подальшого розвитку:

- положення щодо криміналістичної характеристики злочинів цієї категорії, зокрема відомості про способи та обстановку, слідову картину злочинів, особу злочинця та потерпілого;

- питання взаємодії з громадськістю у ході розслідування аналізованих злочинів;

- рекомендації стосовно тактики окремих слідчих дій у зазначених провадженнях, зокрема: виїмки та огляду документів; допиту потерпілих, підозрюваних та свідків; призначення та проведення судових експертиз.

Емпіричною основою дослідження є результати аналізу та узагальнення 127 кримінальних справ про вбивства, вимагання та шахрайства, спрямовані на

заволодіння житлом, які були розглянуті судами України за період 2015-2016 років, і були розміщені в «Єдиному державному реєстрі судових рішень».

Практичне значення одержаних результатів. Набуті в результаті дослідження, положення, висновки та рекомендації можуть бути використані для подальшого розроблення та вдосконалення методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, та деяких інших видів злочинів. Висновки та пропозиції, сформульовані в магістерській роботі, можуть також бути застосовані: для оптимізації практичної діяльності правоохоронних органів щодо розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом; розроблення та внесення пропозицій щодо змін до чинного законодавства. Окремі результати магістерського дослідження можуть використовуватися в навчальному процесі під час викладання навчальних дисциплін «Кримінальний процес України» та «Криміналістика».

Структура магістерської роботи відповідає об'єкту, меті та завданням дослідження. Магістерське дослідження складається зі вступу, чотирьох розділів, що включають одинадцять підрозділів, висновків та списку використаних джерел. Зміст роботи викладено на 113 сторінках друкованого тексту, з них основний текст займає 105 сторінок. Список використаних джерел (кількістю 76 найменувань: 21-нормативно-правові акти та 55 - література) займає 8 сторінок.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПОБУДОВИ МЕТОДИКИ РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ

1.1. Криміналістична класифікація злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, та місце методики їх розслідування у системі окремих криміналістичних методик

Необхідною умовою належного пізнання злочинів та розроблення системи рекомендацій щодо розслідування є їх криміналістична класифікація. У науковій літературі вона визначається як систематизація злочинів за криміналістично значущими підставами, що сприяє формуванню їх криміналістичних характеристик та розробленню окремих криміналістичних методик.

Р. С. Белкін запропонував класифікувати злочини за такими групуваннями:

1. Класифікації злочинів, пов'язані із суб'єктом злочину, що вчиняються: одноособово та групою; вперше і повторно; особами, що знаходяться в особливому відношенні з безпосереднім об'єктом посягання та такими, що не є в такому відношенні; дорослими злочинцями і неповнолітніми; чоловіками і жінками.

2. Класифікація злочинів, пов'язаних з об'єктом злочину: за особою потерпілого; за характером безпосереднього предмета посягання; за місцем вчинення злочину; за способами і засобами охорони безпосереднього предмета посягання.

3. Класифікації злочинів, пов'язаних із об'єктивною стороною злочину: за способом вчинення злочину; за способом приховування злочину, якщо він не входить як складова частина до способу вчинення злочину.

4. Класифікації злочинів, пов'язаних із суб'єктивною стороною злочину: вчинені із заздалегідь обдуманим наміром; з наміром, що раптово виник; з необережності [31, с. 89-91].

Заволодіння житлом як мету злочину можна віднести до критерію класифікації злочинів, пов'язаних із його суб'єктивною стороною, тобто

розглядувану групу злочинів можна віднести до злочинів із заздалегідь обдуманим наміром. Разом з тим, визначений законом порядок набуття права власності на житло дає підстави також вважати його особливим предметом злочинного посягання.

Дослідження особливостей процедури набуття права власності на житло через призму злочинів, передбачених КК, дозволяє виокремити види злочинів, спрямовані на заволодіння ним.

Насамперед, потрібно розпочати цей перелік зі складу злочину, передбаченого ст. 115 КК – умисне вбивство. Вбивство потерпілого з метою заволодіння житлом може кваліфікуватися за різними пунктами ч. 2 ст. 115 КК, однак майже завжди передбачає кваліфікацію за п. 6 (з корисливих мотивів). Часто має місце на практиці вбивство з метою подальшого заволодіння житлом: з метою приховати інший злочин (власне заволодіння ним) або полегшити його вчинення (п. 9) та вчинене за попередньою змовою групою осіб (п. 12) [2].

Наступним за ступенем тяжкості та суспільної небезпеки з-поміж злочинів цієї групи є вимагання (ст. 189 КК). Зважаючи на значну матеріальну вартість житла, заволодіння житлом шляхом вимагання, як правило, кваліфікується за ч. ч. 3, 4 ст. 189 КК [2].

Також заволодіння житлом відбувається шляхом вчинення злочину, передбаченого ст. 190 КК – шахрайство, який є найпоширенішим серед усіх злочинів цієї групи та найдинамічнішим у розвитку та вдосконаленні способів готування, вчинення та приховування. Так само, як і вимагання, через значну вартість житла, заволодіння ним шляхом шахрайства зазвичай передбачає кваліфікацію дій злочинців за ч. ч. 3, 4 ст. 190 КК. Як додаткове покарання за вчинення злочинів, передбачених п. 6 ч. 2 ст. 115, ч. ч. 3, 4 ст. 189, ч. ч. 3, 4 ст. 190 КК, законом передбачена конфіскація майна, що вимагає у кожному випадку вживати заходів до забезпечення виконання вироку суду в цій частині [2].

Важко погодитись з майже одностайною позицією науковців, відповідно до якої предметом злочину, передбаченого ст. 233 КК (незаконна приватизація державного, комунального майна), не може виступати житло. Частиною 1 ст. 233 КК

передбачена кримінальна відповідальність за приватизацію державного, комунального майна шляхом зниження його вартості через визначення її у спосіб, не передбачений законом, або використання підроблених приватизаційних документів, а також саму приватизацію майна, яке не підлягає приватизації згідно з законом, або приватизацію неправомочною особою. Як видається, житло (як предмет злочину) повинно належати до об'єктів правової охорони, передбачених цією статтею. На думку багатьох фахівців кримінально-правової науки, житло не є предметом злочину, передбаченого ст. 233 КК [2]. Чим це пояснюється – сказати важко. Очевидно, що головною причиною є співзвучність назви статті з назвою ЗУ «Про приватизацію державного майна» [22, с. 323] а також з тим, що в переліку об'єктів державного та комунального майна, приватизація яких передбачена та врегульована нормами цього Закону, житловий фонд не міститься. Це пов'язано з тим, що відносини, пов'язані з приватизацією державного та комунального житлового фондів, врегульовані іншим нормативно-правовим актом, а саме – ЗУ «Про приватизацію державного житлового фонду» [22, с. 324]. Як видається, для визначення змісту та обсягу майна, яке є об'єктом у відносинах приватизації, і за незаконну приватизацію якого ст. 233 КК передбачена кримінальна відповідальність, потрібно керуватись положеннями ЦК, а не однойменного Закону, який не дає визначення майна, а лише містить перелік майна, яке підлягає приватизації у визначеному ним порядку. В ч. 1 ст. 190 ЦК зазначено, що майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Жиле приміщення (будинок, квартира тощо) відповідно до ст. 181 ЦК є нерухомою річчю, тому повинно підпадати під дію ст. 233 КК [4]. Однак, зважаючи на те, що процес «масової» приватизації житла в Україні уже майже завершився, відносно незначну кількість виявлених злочинів, передбачених ст. 233 КК, стає очевидним те, що на сьогодні питання розроблення окремих методичних рекомендацій щодо розслідування злочинів, передбачених згаданою статтею, та цільових теоретичних та практичних досліджень у цьому напрямі не є достатньо актуальним [2]. Необхідно також звернути увагу на те, що порядок приватизації є спільним (за деякими винятками) для майна усіх видів. Це, у свою

чергу, обумовлює подібність способів, обстановки, слідової картини, інших компонентів характеристики незаконної приватизації різних видів майна (у тому числі і житла). Отже, можливим є застосування єдиної системи рекомендацій щодо розслідування цих злочинів.

Заволодіння жилим приміщенням може бути також кваліфіковане як злочин, передбачений ст. 191 КК – привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем [2]. Прикладом цього злочину може бути реалізація житла законним представником особи, вчинена з корисливим мотивом. Відповідно до ст. 242 ЦК батьки (усиновлювачі) є законними представниками своїх малолітніх та неповнолітніх дітей; опікун є законним представником малолітньої особи та фізичної особи, визнаної недієздатною [4]. У п. 23 Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про злочини проти власності» зазначено, що предметом привласнення та розтрата є лише те чуже майно, яке було ввірене винній особі чи перебувало в її законному віданні, тобто таке майно, що знаходилося в неї на законних підставах і стосовно якого вона здійснювала повноваження щодо розпорядження, управління, доставки, використання або зберігання тощо [21]. У випадку привласнення ці повноваження використовуються для обернення винною особою майна на свою користь, а під час розтрата – на користь інших осіб, зокрема це може бути відчуження майна іншим особам для споживання, як подарунок чи товар, в обмін на інше майно тощо. Отже, можна зробити висновок про те, що законний представник фізичної особи може бути суб'єктом злочину, передбаченого ст. 191 КК, зокрема і реалізувати жиле приміщення, належне фізичній особі на праві приватної власності [2].

Проте, вказана категорія справ за відсутності слідчої та судової практики на сьогодні не може бути належно досліджена, що свідчить і про відсутність гострої потреби у розробленні окремих методичних рекомендацій щодо їх розслідування.

Особливістю злочинів цієї групи є те, що вчиняються вони, як правило, в сукупності з іншими злочинами, які спрямовані на досягнення головної мети (заволодіння житлом потерпілого). Типовими серед названих злочинів є:

- 1) порушення недоторканності приватного життя (ст. 182 КК);
- 2) викрадення, привласнення, незаконне поводження зі зброєю (ст. ст. 262, 263 КК);
- 3) викрадення, привласнення, вимагання, підроблення документів, печаток, штампів (ст. ст. 357, 358 КК);
- 4) окремі злочини у сфері службової діяльності та професійної діяльності, пов'язаної з наданням публічних послуг (ст. ст. 364, 365, 365-2, 367, 368, 368-4, 369 КК) [2].

Оскільки перелічені злочини переслідують єдину мету, пов'язані між собою, необхідним є їх спільне розслідування на початковому етапі. Отже, перед слідчим стоїть завдання з'ясувати обставини події, яка є сукупністю декількох злочинів, пов'язаних між собою.

Процес заволодіння житлом потерпілого характеризується як взаємодія суб'єктів, різних за своїм становищем, відношенням до події злочину, процесу набуття права власності на житло. Злочин може бути вчинений одноособово або групою осіб, кожна з яких виконує усі або частину дій, що складають його об'єктивну сторону. Нотаріуси, реєстратори, інші суб'єкти, які беруть участь у процесі відчуження житла, можуть бути співучасниками злочину, діяти правомірно (поза жодним відношенням до нього) або неналежно виконувати свої обов'язки (з різних причин), сприяючи злочинцям. Різним може бути відношення до події злочину членів сім'ї, родичів, сусідів, друзів, співробітників потерпілого.

У зв'язку із цим, учасників процесу набуття права власності на житло у ході вчинення злочину можна поділити залежно від характеру їх дій на:

- 1) осіб, які мають пряме відношення до злочину і їх дії є неправомірними (співучасники злочину);
- 2) осіб, що не мають прямого відношення до злочину, проте їх дії є неправомірними (нотаріуси, реєстратори, працівники ЖЕО, місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування, які допустили порушення у ході відчуження житла);

3) осіб, які не мають прямого відношення до злочину, однак їх дії є правомірними (суб'єкти, перелічені в пункті 2, які належно виконали свої обов'язки у ході набуття права власності на житло) [37, с. 18].

Практичне значення такої класифікації полягає не лише у диференціації відповідальності окремих суб'єктів, але й у виборі тактики слідчих (розшукових) та інших дій щодо кожної групи осіб.

Аналіз наукової літератури свідчить про відсутність єдиної загальноприйнятої концепції побудови окремих криміналістичних методик. Як наслідок, вони будуються за різними науковими підходами та мають, відповідно, різну структуру. Означена різноманітність та певна довільність у розробленні згаданих методик подекуди призводить до безсистемності, невпорядкованості наукових знань.

У зв'язку з цим, в науковій літературі пропонується розроблення окремих криміналістичних методик різних рівнів, які відрізняються між собою не лише термінологічно, але й змістовим наповненням.

Визначаючи рівень та змістове наповнення методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, необхідно врахувати наступне:

1) вона охоплює комплекс рекомендацій щодо розслідування злочинів різних видів, передбачених різними розділами КК (шахрайства, вимагання, вбивства);

2) досліджувані види злочинів об'єднані на основі криміналістичного критерію мети злочину (заволодіння житлом), тобто методика вміщує рекомендації щодо розслідування не усіх злочинів зазначених видів, а лише тих, які вчинені зі згаданою метою [37, с. 20].

З огляду на викладені положення, методику розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можна віднести до міжвидових або позавидових методик.

1.2. Структура методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом

У криміналістичній науці існують різні погляди щодо змістового наповнення окремої криміналістичної методики. Наслідком цього є різноманітність структурної побудови окремих криміналістичних методик в дисертаційних, монографічних та інших наукових дослідженнях. Однак, є низка елементів, з присутністю яких у структурі окремої криміналістичної методики погоджуються більшість вчених. До них належать:

- криміналістична характеристика злочинів певного виду (групи);
- типові слідчі ситуації, відповідні їм завдання розслідування та шляхи їх досягнення;
- особливості тактики окремих слідчих дій [37, с. 23].

Стосовно інших структурних елементів, видається правильним підхід до побудови окремих криміналістичних методик залежно від специфіки злочинів окремого виду (групи) та обумовлених нею компонентів розслідування. Проведений аналіз кримінальних справ про злочини, спрямовані на заволодіння житлом, позицій, викладених у науковій літературі, рекомендацій та думок практичних працівників дозволив виокремити у структурі методики розслідування злочинів цієї групи наступні елементи:

- 1) криміналістична характеристика злочинів названої групи;
- 2) аналіз та оцінка первинних відомостей про досліджувані злочини;
- 3) типові слідчі ситуації початкового етапу розслідування, відповідні до них завдання та алгоритми їх вирішення;
- 4) організація та планування розслідування;
- 5) попередження та подолання протидії розслідуванню;
- 6) взаємодія з громадськістю;
- 7) особливості тактики окремих слідчих дій;
- 8) діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування [42, с. 34].

Одним із принципів побудови окремих криміналістичних методик є їх етапність, що означає диференціацію криміналістичних рекомендацій відповідно до різних етапів розслідування злочинів.

Зважаючи на те, що стосовно кількості та часових меж етапів розслідування злочину в науковій літературі ведеться дискусія, потрібно, насамперед, зайняти позицію у цьому питанні. Так, Т. В. Авер'янова, Р. С. Белкін та О. Р. Росинська пропонують виокремлювати два етапи розслідування злочинів: початковий та наступний [40, с. 243]. Інші вчені вважають доцільним поділ процесу розслідування на три етапи: початковий, наступний та завершальний. М. П. Яблоков вказує на можливість виокремлення четвертого етапу розслідування, що передує початковому, зміст якого становить перевірка підстав для порушення кримінальної справи [76, с. 34]. Висловлюється також позиція про недоцільність виокремлення завершального етапу розслідування. Зокрема, на думку В. Ю. Шепітька, усі організаційно-тактичні заходи, що стосуються цього етапу, за усієї їх важливості з точки зору процесуального закону, не мають пошуково-пізнавального спрямування і тому не є криміналістично значущими [70, с. 123].

Стосовно попереднього етапу (дослідчої перевірки) потрібно зазначити, що розкриття злочину та доведення вини злочинця досягається виключно на основі доказів, зібраних у встановленому законом порядку. Завданням дослідчої перевірки є збір достатніх даних, які вказують на наявність ознак злочину. Оскільки збирання доказів відбувається після порушення кримінальної справи (за винятком огляду місця події), дослідчу перевірку не доцільно вважати окремим етапом розслідування злочину. Однак, у ході її проведення слідчий виконує низку дій (відібрання пояснень, витребування документів, тощо), різних за змістом та послідовністю відповідно до категорії злочину. Тому, для успішного їх виконання безумовно необхідні типові криміналістичні рекомендації, які повинна містити відповідна окрема криміналістична методика. Після прийняття нового КПК вказана дискусія втрачає свій зміст, оскільки проведення дослідчої перевірки, як і порушення кримінальної справи, новим процесуальним законом не передбачено. Однак, вирішуючи одну проблему, законодавець, як видається, створив іншу. Річ у тім, що дослідча перевірка, з огляду на

своє завдання, забезпечує наявність правової підстави для проведення досудового розслідування. Відповідно до ст. 214 КПК слідчий, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення або після самостійного виявлення ним з будь-якого джерела обставин, що можуть свідчити про вчинення кримінального правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування [3]. Видається, що початок досудового розслідування у зв'язку із поданими заявою або повідомленням не завжди має належну правову підставу – достатні дані, які вказують на наявність ознак злочину. Тому, виконання завдання дослідчої перевірки за таких умов закономірно переноситься на початок досудового розслідування.

Щодо завершального етапу розслідування (у розумінні періоду, який настає після прийняття рішення про закінчення досудового розслідування), доцільно погодитись з вищезазначеною позицією В. Ю. Шепітька, адже у ході його проведення вчиняються виключно процесуальні дії, які чітко окреслені законом, тобто аналогічні у всіх кримінальних справах. Тому навряд чи можна вести мову про розроблення рекомендацій щодо розслідування різних категорій злочинів у таких межах.

Головною проблемою поділу процесу розслідування злочину на етапи є встановлення чітких меж між деякими з них. Зокрема, розмежування початкового та наступного етапів є досить відносним та розмитим. Р. С. Белкін з цього приводу зазначив, що цей момент не можна зафіксувати в загальному вигляді, пов'язавши його категорично з певним процесуальним рішенням у справі. Він може завершитись з накопиченням достатньої для пред'явлення обвинувачення доказової інформації, однак може закінчитись і раніше, коли характерний для цього етапу прискорений темп дії буде з певних причин втрачений [31, с. 259-260]. Поділ згаданих етапів проводиться на основі диференціації слідчих (розшукових) та інших дій на невідкладні, першочергові та інші (які, відповідно, можуть бути відкладені, не є першочерговими). Такий підхід видається не зовсім вдалим, оскільки не дозволяє надавати рекомендації щодо розслідування у конкретних часових межах. У будь-який момент розслідування з-поміж будь-яких двох дій одну можна вважати

першочерговою (пріоритетною), а іншу, відповідно, наступною (другорядною), зважаючи на різні чинники. Початковий етап розслідування злочину має не мати більш глобальне (хоча і не єдине) завдання – зібрати докази, достатні для пред'явлення обвинувачення. Якщо це завдання належно виконане, усі подальші слідчі (розшукові) та інші дії можуть бути реалізовані без особливих ускладнень на завершальному етапі розслідування.

Отже, раціональним видається поділ процесу розслідування злочину на два етапи: початковий (пріоритетним завданням якого є збір доказів в обсязі, достатньому для пред'явлення обвинувачення) та завершальний (на якому відбувається завершення збору та дослідження доказів, а також виконання інших завдань розслідування). Окреслена межа між етапами розслідування дає можливість розробляти криміналістичні рекомендації, чітко визначені у часі.

Як уже було зазначено, на сьогодні криміналістична характеристика злочинів певного виду (групи) є традиційним елементом усіх окремих криміналістичних методик. Проте, щодо її змісту, сутності і, щонайголовніше, структури в науці надалі існують різні погляди. Тому, розпочинаючи дослідження цього елемента окремої криміналістичної методики, необхідно, насамперед, зайняти позицію у зазначених питаннях.

У науковій літературі висловлюються досить різноманітні погляди на сутність, місце та значення криміналістичної характеристики злочинів: від відведення їй ролі загальної криміналістичної теорії і віднесення її до теоретичних і методологічних основ криміналістики – до повного заперечення необхідності і доцільності виокремлення цієї наукової категорії [47, с. 72-73]. Однак, найбільш поширеною є позиція, згідно з якою криміналістична характеристика злочинів розглядається як структурний елемент методики розслідування окремих видів злочинів [50, с. 324].

Присутня у науковій літературі також низка дефініцій цієї наукової категорії. Формуюючи визначення криміналістичної характеристики злочинів, необхідно спиратись на наступні положення:

1. Криміналістична характеристика злочинів є результатом наукового аналізу та узагальнення відомостей про злочини певної групи (виду), оскільки неможливо скласти універсальний опис криміналістично-значущих ознак, які були б притаманні злочинам усіх видів.

2. Для поєднання елементів, які утворюють криміналістичну характеристику злочинів, властивим є системний характер. Оскільки системою є сукупність визначених елементів, між якими існує закономірний зв'язок і взаємодія, і яка створює певну цілісну єдність [50, с. 583], у філософії виходять з того, що практично кожен об'єкт може бути розглянутий як система (у цьому контексті криміналістична характеристика злочинів повністю підпадає під запропоноване визначення).

3. Елементи, що входять до складу криміналістичної характеристики злочинів, об'єднані між собою закономірними зв'язками різного ступеня кореляції.

4. Зіставлення даних, що характеризують конкретний злочин у певний момент його розслідування, з криміналістичною характеристикою тієї категорії злочинів, до якої він відноситься, дає можливість точніше оцінити слідчу ситуацію [51, с. 34], поставити відповідні тактичні завдання, висунути загальні і окремі версії про характер і сутність розслідуваної події, про причетних до неї осіб, про цілі та мотиви злочину, знаряддя та засоби, що були використані, тощо [54, с. 51], у чому виявляється її практичне значення.

У науковій літературі виокремлюються декілька рівнів криміналістичної характеристики злочинів:

- загальна криміналістична характеристика злочинів,
- криміналістична характеристика злочинів окремого виду (групи),
- криміналістична характеристика конкретного злочину [29, с. 8].

Як видається, виправдано вести мову про існування загальної характеристики як продукту наукової діяльності, системи теоретичних положень та поглядів щодо її сутності, змісту, структури, призначення, та про видову (групову) характеристику як структурний елемент окремої криміналістичної методики. Що стосується

криміналістичної характеристики окремого злочину, її необхідно розглядати лише як сукупність емпіричних даних для побудови видової (групової) характеристики.

Дискусійним у науці залишається питання структури криміналістичної характеристики злочинів, яке виявляється у виокремленні різних її елементів а також поміщенні окремих із них у її дефініцію. Проте на основі аналізу слідчої та судової практики у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, положень, викладених у науковій літературі, а також поглядів практичних працівників, можна виокремити в структурі криміналістичної характеристики злочинів вказаної групи відомості про:

- 1) способи злочинів;
- 2) обстановку злочинів;
- 3) слідову картину злочинів;
- 4) особу злочинця;
- 5) особу потерпілого.

Стосовно послідовності розміщення елементів у криміналістичній характеристиці злочинів у науці існують різні погляди. Зважаючи на наявність закономірних зв'язків між елементами криміналістичної характеристики злочинів та різне значення того чи іншого елемента для розслідування, можна запропонувати принаймні два варіанти послідовності розміщення елементів криміналістичної характеристики злочинів:

- 1) залежно від значення окремого елемента у розслідуванні;
- 2) за кореляційними зв'язками між елементами. Обидва, як видається, є прийнятними.

Однак, кожен окремий елемент, незалежно від його місця у структурі криміналістичної характеристики злочинів, зрештою, зберігає своє самостійне криміналістичне значення.

Висновки до Розділу 1

1. Процес набуття права власності на житло вирізняється низкою особливостей, які мають криміналістичне значення, зокрема: 1) правова природа житла – нерухома, неподільна, неспоживна річ, визначена індивідуальними ознаками; 2) виключне цільове призначення житла – проживання у ньому фізичних осіб; 3) визначене законом коло правочинів, за якими може набуватись право власності на жиле приміщення; 4) діяльність агентів з нерухомості, ріелтерів, маклерів та інших суб'єктів на ринку житла; 5) ціна житла та її встановлення у порядку, визначеному законодавством; 6) особливий порядок набуття права власності та його підтвердження – НП договору (деякі інші дії) та ДР права власності, які обумовлюють, відповідно, типове коло учасників, слідів їх діяльності та документів, що використовуються; 7) обов'язок дотримання прав дітей, недієздатних та осіб, цивільна дієздатність яких обмежена, під час укладення договорів про відчуження житла.

2. Сформульовані особливості процесу набуття права власності на житло дозволяють зробити висновок про доцільність виокремлення мети злочинів (заволодіння житлом) як критерію для їх криміналістичної класифікації та побудови окремої методики розслідування.

3. Методику розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можна віднести до міжвидових (позавидових) методик, оскільки вона охоплює комплекс рекомендацій щодо розслідування злочинів різних видів, об'єднаних на основі криміналістичного критерію мети злочину (заволодіння житлом).

4. Методика розслідування злочинів цієї групи містить наступні елементи: 1) криміналістична характеристика злочинів названої групи; 2) аналіз та перевірка первинних відомостей про досліджувані злочини; 3) типові слідчі ситуації початкового етапу розслідування, відповідні до них завдання розслідування та алгоритми їх вирішення; 4) організація та планування розслідування; 5) попередження та подолання протидії розслідуванню; 6) взаємодія з громадськістю;

7) особливості тактики окремих слідчих дій; 8) діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування.

5. У структурі криміналістичної характеристики злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можна виокремити відомості про: а) способи злочинів; б) обстановку злочинів; в) слідову картину злочинів; г) особу злочинця; д) особу потерпілого.

РОЗДІЛ 2

КРИМІНАЛІСТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ

2.1. Відомості про способи злочинів, обстановку злочинів та слідову картину злочинів

Найважливішим з наукової та практичної точок зору елементом криміналістичної характеристики будь-якого виду (групи) злочинів є *відомості про способи злочинів*, або (як зазначають у науковій літературі) способи вчинення злочинів. На основі дослідження поглядів вчених, синтезу окремих положень можна визначити *спосіб злочину* як комплекс діяльності (дій або бездіяльності) суб'єкта щодо готування, вчинення, приховування злочину, об'єднаних єдиним умислом та детермінованих обстановкою.

Аналіз слідчої та судової практики, а також результатів наукових досліджень у зазначеній сфері дозволяє виокремити типові алгоритми діяльності злочинців з готування, вчинення та приховування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Найціннішими для побудови методики розслідування є відомості про способи вчинення злочинів цієї групи, тобто, безпосередньо, реалізації об'єктивної сторони, визначеної КК. Найпоширенішим та найрізноманітнішим за послідовністю та поєднанням дій є заволодіння житлом шляхом шахрайства. Можна виокремити наступні типові способи вчинення злочинів цього виду:

1. Укладення правомірної угоди про відчуження житла без наміру здійснити розрахунок:

А) Між власником жилого приміщення (потерпілим) укладається договір купівлі-продажу, який посвідчується нотаріусом та реєструється в реєстраційному органі, але розрахунок з продавцем, який був обіцяний йому особисто після дотримання всіх формальностей, не проводиться.

Б) Від потерпілого шляхом обману або зловживання довірою відбирається розписка або інший документ, який свідчить про повну оплату за договором.

В) Потерпілому (у присутності нотаріуса) видається платіжне доручення, а гроші тим часом знімаються з рахунку іншим співучасником; підроблене платіжне доручення, чек, тощо.

Г) Злочинці усно домовляються про передачу належної суми за договором частинами без наміру передати її.

Д) Має місце укладення з потерпілим договору дарування.

2. Відчуження жилого приміщення потерпілим з метою подальшого задоволення його інтересів:

А) З потерпілим укладається «нібито фіктивний» договір купівлі-продажу житла, для отримання кредиту з метою реалізації спільного бізнесу.

Б) Подальша мета – отримання нового, більшого за площею, у кращому районі, жилого приміщення за сприянням злочинців. На виконання взятого зобов'язання злочинці демонструють заздалегідь підготовлене житло, після чого передають потерпілому підроблені правовстановлюючі документи на нього.

3. Від потерпілого (власника жилого приміщення) під виглядом надання посередницьких послуг, шляхом обману чи зловживання довірою, отримується довіреність на право його продажу. Жиле приміщення швидко реалізується, а гроші, отримані від продажу, присвоюються злочинцями.

4. Реалізація жилого приміщення потерпілого особою, яка не є власником. Вчиненню злочину цим способом часто передують укладення договору найму на тривалий (декілька місяців) строк з метою безперешкодного доступу до жилого приміщення, можливості демонструвати його майбутнім набувачам, видаючи себе за власника.

А) Жиле приміщення відчужується без відома потерпілого шляхом підроблення документів.

Б) Використовуються справжні документи, отримані певним способом від потерпілого: під приводом надання допомоги в отриманні закордонного паспорта, працевлаштуванні, знятті з військового обліку, тощо. За співучастю нотаріуса, договір та інші документи підписує інша особа.

В) Використовуються дублікати документів.

5. Шахраї, пропонуючи потерпілому укладення договору довічного утримання, шляхом обману або зловживання довірою, укладають договір про відчуження житла (купівлю-продаж, дарування).

6. Шахраї підробляють свідоцтво про смерть потерпілого (власника житла) та заповіт і звертаються до нотаріуса з заявою про прийняття спадщини. Можлива співучасть нотаріуса. Такий спосіб вчинення злочину характерний у випадках, коли потерпілий значний час не користується жилим приміщенням – через тривалі відрадженьня, роботу за кордоном, відбування покарання у виді позбавлення волі, перебування на строковій військовій службі, тощо [42, с. 23].

Заволодіння житлом шляхом вимагання є менш поширеним (у порівнянні з шахрайством) злочином, проте значно складнішим у розслідуванні, і передбачає наступні особливості:

А) Психічне або фізичне насильство, захоплення заручників, шантаж або погроза вчинення таких дій.

Б) Вимоги злочинців пред'являються у ході зустрічі з власником жилого приміщення: без якого-небудь приводу; з надуманого приводу («компенсація» за вчинене, нібито, згвалтування родички злочинця, надуманий борг тощо); під незаконним приводом (борг в результаті азартної гри, яка мала місце насправді).

В) З метою імітації законності, підставності своїх подальших дій, злочинці набувають у законний спосіб (як правило, за договором купівлі-продажу) право власності на частку житла потерпілих, після чого вимагають передати їм частки інших співвласників або покинути займане жиле приміщення (не пред'являючи жодних майнових вимог). Такий спосіб злочину можливий у випадку, коли жиле приміщення перебуває у власності декількох осіб, які з певних причин не можуть або не бажають проживати у ньому разом (як правило, це стосується спадкоємців).

Г) Фізичне насильство часто має характер катування.

Д) Потерпілий утримується під жорстким контролем злочинців аж до моменту досягнення кінцевої мети.

Е) Від потерпілого шляхом насильства відбираються розписка, інші документи, що доводять повну або часткову оплату за договором.

Є) Вчиненню вимагання передуює невдала спроба заволодіння житлом шляхом шахрайства [44, с. 102].

Найтяжчим та найскладнішим у розслідуванні є заволодіння житлом шляхом вбивства потерпілого. Воно також передбачає різні способи вчинення, залежно від суб'єкта та підстави для набуття права власності:

1. Спадкоємець (спадкоємці) за законом або заповітом позбавляє життя власника жилого приміщення і у подальшому набуває право власності на нього шляхом прийняття спадщини. Особливістю такого способу злочину є виключне коло суб'єктів – спадкоємці за законом або заповітом.

2. Злочинці підробляють заповіт, після чого вбивають потерпілого (власника житла) і набувають право власності на нього шляхом прийняття спадщини.

3. Злочинці укладають з потерпілим (власником жилого приміщення) договір довічного утримання, ренти, спадковий або інший договір про відчуження житла, після чого вбивають його і набувають право власності на житло на підставі укладеного договору.

4. Заволодіння житлом відбувається шляхом шахрайства, після чого потерпілий позбавляється життя з метою приховати попередній злочин.

5. Потерпілий позбавляється життя, після чого злочинці шляхом шахрайства, підроблення документів набувають право власності на житло та реалізують його.

6. Позбавленню житла потерпілого передуює вимагання, яке не приносить злочинцям потрібного результату. Можливе також вбивство потерпілого з метою приховання заволодіння його житлом шляхом шахрайства, яке мало місце раніше [55, с. 121].

У переважній більшості випадків вчиненню злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, передують дії з їх готування. Аналіз кримінальних справ про злочини цієї категорії та досліджень, проведених іншими науковцями, дозволяє виокремити наступні типові способи їх готування:

1) Пошук потерпілого і предмета злочину, що передбачає: а) знайомства з неохайно, бідно одягнутими людьми на вулиці, у барах та інших місцях, коли необхідна інформація отримується шляхом входження в довіру до співрозмовника

та «розділення його життєвої долі»; б) аналіз та перевірку оголошень про продаж, обмін та інше відчуження житла – ці дії найчастіше вчиняють шахраї; в) отримання інформації від квартирних маклерів, дільничих інспекторів міліції, працівників ЖЕО, реєстраційних органів, сусідів тощо; г) спостереження за жилими приміщеннями: недоглянуте, у поганому стані житло може свідчити, як правило, про важке матеріальне становище або зловживання алкогольними напоями його власником.

2) Визначення способу заволодіння житлом – залежить від особистих, професійних якостей злочинців, їх матеріального забезпечення, наявності зв'язків з працівниками ЖЕО, реєстраційних органів, ОВС, нотаріусами, посадовими особами органів державної влади, місцевого самоврядування тощо.

3) Якщо злочин вчиняється групою осіб, тоді: а) підбір співучасників, а також інших осіб, які можуть і не знати про справжній зміст своїх дій (для охорони жертв вимагання, ремонту житла, надання транспортних послуг, виготовлення, надання різноманітних предметів, необхідних для реалізації злочинного задуму); б) розподіл обов'язків між співучасниками відповідно до побудованого плану.

4) Пошук, виготовлення, приготування необхідних знарядь та засобів: а) технічних засобів для підроблення документів; б) спеціальних бланків документів; в) печаток, штампів відповідних органів, установ; г) транспортних засобів; д) зброї, інших предметів аналогічного призначення; е) форменного одягу (працівника міліції, військовослужбовця).

5) Виготовлення підроблених документів, необхідних для відчуження жилого приміщення (документів, що посвідчують особу власника житла, правовстановлюючих документів, довіреностей, заповітів, рішень органів опіки та піклування тощо).

6) Найм приміщень для утримання потерпілих або демонстрації потерпілим з метою подальшого обману.

7) Зав'язування дружніх відносин з потерпілим – передбачає надання різних послуг: дрібні позики, забезпечення продуктами харчування, алкогольними напоями, тютюновими виробами, допомога у побутових справах – найчастіше має

місце у випадку вчинення шахрайства, хоча також використовується під час готування до інших злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, з метою збору необхідної інформації, впливу на потерпілого (коли він довіряє своєму «новому товаришу» і не здогадується про його наміри).

8) Азартні ігри з потерпілим, надання йому різноманітної матеріальної допомоги, послуг з метою подання пропозиції або пред'явлення вимоги про задоволення зобов'язань за рахунок жилого приміщення [61, с. 121].

Як свідчить аналіз слідчої практики, попередніх досліджень науковців, переважна більшість злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, передбачають комплекс дій з їх приховування, який злочинці, як правило, планують і готують заздалегіть. Зокрема, можна окреслити такі типові способи приховування злочинів цієї групи:

1) Подальше відчуження жилого приміщення третім особам – добросовісним набувачам. Вартість жилого приміщення за такими угодами є значно нижчою від ринкової, оскільки злочинці зацікавлені у тому, щоб якнайшвидше реалізувати набуте житло.

2) Розповсюдження неправдивих чуток про нібито переїзд потерпілого на постійне проживання до іншого населеного пункту, виїзд на роботу за кордон, зловживання алкогольними напоями, наркотичними препаратами, зв'язки із злочинним світом, значні борги, незадовільний стан здоров'я, бажання покінчити життя самогубством тощо.

3) Залишення на місці події передсмертних записок, листів, у яких потерпілий нібито заявляє про переїзд, пояснює мотиви самогубства, інших своїх дій, предметів, належних іншим особам, з метою переведення на них підозри у вчиненні злочину.

4) Активна наступальна позиція – звернення до суду з позовом про визнання договору про відчуження житла недійсним, витребування від потерпілого нібито несплаченої за договором грошової компенсації, повідомлення про обман, інші неправомірні дії з боку потерпілого.

5) Викрадення, знищення документів з реєстраційних органів, ЖЕО, нотаріальної контори, які доводять факт укладення угоди з житлом, підроблення документів, інші зловживання.

6) У випадку вбивства потерпілого: а) приховування трупа – знівечення, розчленування, знищення шляхом спалення, дії різноманітних хімічних сполук (кислот, лугів), закопування в ґрунт, скидання у водойми тощо. Вчиняючи ці дії, злочинці переслідують мету не тільки запобігти виявленню трупа чи його ідентифікації, але й встановленню причини смерті; б) інсценування самогубства, нещасного випадку, природної смерті потерпілого.

7) Багаторазове відчуження жилого приміщення за різними угодами між самими співучасниками або підставними особами.

8) Залякування потерпілого, його близьких родичів з метою неповідомлення ними про вчинений злочин.

9) Створення видимості діяльності потерпілого у період, коли насправді він вже був мертвий, для приховування часу зникнення (вбивства) потерпілого шляхом: зняття з реєстрації місця проживання, найму іншого житла, бронювання номеру в готелі, купівлі або замовлення квитків на різні види транспорту тощо. Вказані дії вчиняються від імені потерпілого, з використанням його документів.

10) Вилучення у потерпілого правовстановлюючих документів та (або) документів, що посвідчують особу.

11) Вивезення потерпілого за межі населеного пункту (міста, області), поєднане з вилученням грошей, інших цінностей, одягу.

Відомості про обстановку злочинів. Розроблення методики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, вимагає дослідження обстановки, в умовах якої вони готуються, вчиняються та приховуються.

Погляди вчених на сутність аналізованого явища дещо відрізняються між собою. Проте, є у всіх визначеннях спільна риса – спроба перерахувати всі елементи, що входять до структури аналізованого поняття.

Якщо розглядати злочини, спрямовані на заволодіння житлом, з точки зору обстановки, то необхідно розпочати з того, що вони об'єднують у собі систему самостійних дій з готування, вчинення та приховування, відокремлених за часом, місцем та іншими обставинами. Особливістю цієї групи злочинів є те, що протиправний вплив на потерпілого (обман, зловживання довірою – у випадку шахрайства; погрози, шантаж, насильство – у випадку вимагання; заповідання смерті – у випадку вбивства) і заволодіння житлом потерпілого майже ніколи не співпадають за місцем і часом (за винятком деяких способів шахрайства). Це обумовлено необхідністю НП угод та ДР права власності на житло, як уже зазначалося раніше.

Ключовими елементами обстановки злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є місце, час та діяльність суб'єктів, які не є співучасниками злочину. Особливий інтерес становить поведінка суб'єктів, які супроводжують процес відчуження житла, а саме: нотаріусів, працівників реєстраційних органів, ЖЕО, органів місцевого самоврядування, ОВС, агентів з операцій з нерухомістю та деяких інших осіб. Розглядаючи діяльність нотаріусів, необхідно звернути увагу на те, що ст. 51 ЗУ «Про нотаріат» передбачено заходи, що вживаються нотаріусом або посадовою особою, яка вчиняє нотаріальні дії, у випадку виявлення порушення законодавства [10]. Зокрема, нотаріус або посадова особа, яка вчиняє нотаріальні дії, у разі виявлення під час вчинення нотаріальних дій порушення законодавства негайно повідомляє про це відповідні правоохоронні органи для вжиття необхідних заходів. Якщо справжність поданого документа викликає сумнів, нотаріус або посадова особа, які вчиняють нотаріальні дії, вправі залишити цей документ і надіслати його до експертної установи (експерта) для проведення експертизи, оплата якої здійснюється у встановленому законом порядку [10]. Вказана норма закону є важливою гарантією дотримання прав учасників нотаріальних дій, оскільки дозволяє нотаріусу виявляти, припиняти різноманітні зловживання та порушення закону, запобігати їм. Однак, на практиці ця норма закону практично не реалізується. У межах цього дослідження не виявлено жодного випадку звернення нотаріуса до правоохоронних органів з повідомленням про спробу вчинення

незаконних дій особами, що звернулись за вчиненням нотаріальних дій. Передбачені законодавством також інші гарантії запобігання правопорушенням, у тому числі і досліджуваним злочинам. Згідно з п. п. 2-4 Глави 6 Розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України нотаріус зобов'язаний встановити дійсні наміри кожної із сторін до вчинення правочину, який він посвідчує, а також відсутність у сторін заперечень щодо кожної з умов правочину [10]. Установлення дійсних намірів кожного з учасників правочину здійснюється шляхом встановлення нотаріусом однакового розуміння сторонами значення, умов правочину та його правових наслідків для кожної із сторін. Установлення дійсних намірів однієї із сторін правочину може бути здійснено нотаріусом за відсутності іншої сторони з метою виключення можливості стороннього впливу на її волевиявлення. Однак, на жаль, і цих повноважень нотаріуси майже не використовують. Поряд із вищезгаданою нейтральністю, для діяльності нотаріусів характерними також є низка порушень вимог законодавства, які полегшують, а у деяких випадках і «дозволяють» вчинення злочинів, спрямованих на заволодіння житлом. Під час аналізу судової практики про злочини цієї групи було виявлено наступні порушення у діяльності нотаріусів: НП правочинів у місцях, не передбачених законом, у позаробочий, нічний час, коли власник жилого приміщення знаходився у стані очевидного алкогольного, наркотичного, токсичного сп'яніння, неухважність під час перевірки документів, в результаті чого залишились невиявленими піддроблення, для встановлення яких не потрібно спеціальних знань. Подібна недбалість характерна і для працівників інших вищеперелічених установ.

Мають місце у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, випадки участі одних і тих самих осіб як свідків в декількох справах. Під час вивчення слідчої практики були виявлені випадки відпрацювання версій про причетність до злочину одних і тих самих осіб у різних кримінальних справах. У деяких провадженнях щодо злочинів цієї групи окремі нотаріуси були учасниками процесу значно частіше ніж інші їхні колеги. Те саме стосується і працівників реєстраційних органів, ЖЕО, органів місцевого самоврядування тощо. І хоча факт

співучасті у вчиненні злочинів згаданими особами слідством доведений не був, все ж, можна зробити припущення про їх можливу причетність до вчинення злочинів.

Для розслідування та розкриття злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, важливим моментом є встановлення часу вчинення дій з їх готування, вчинення та приховування, а також інтервалів часу між ними. Точне встановлення обставин часу дозволяє вирішувати різноманітні завдання розслідування: перевіряти алібі, виявляти суперечності, помилки, неправду у показаннях свідків, потерпілих, підозрюваних, співставляти різні дії та події у їх часовій послідовності тощо. Часові межі дій з готування, вчинення та приховування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є досить широкими. Якщо брати до уваги НП договорів та ДР права власності на житло, то ці дії вчиняються у межах часу роботи відповідних установ (як правило, з 9-ї до 18-ї годин у робочі дні). Встановлення часу вчинення згаданих дій не складає великих труднощів, оскільки внесення відомостей до реєстрів відбувається з точним зазначенням часу. Момент ДР права власності на жиле приміщення має дуже важливе значення, оскільки є моментом набуття права власності злочинцями (добросовісним набувачем) і відповідно його втрати потерпілим. За результатами аналізу слідчої практики було виявлено, що час вчинення дій, які складають об'єктивну сторону вбивств та вимагань, здебільшого припадає на вечірню частину доби – з 18 до 22 годин. Стосовно часових меж готування та приховування злочинів цієї групи, практика існує досить різноманітна. Злочинці можуть витрачати декілька тижнів для входження у довіру до потерпілого. Разом з тим, інколи достатньо кількох годин для укладення угоди про відчуження житла, транспортування, заховання трупа тощо [58, с. 123].

Місце злочину є важливим елементом обстановки, оскільки завжди локалізує сліди злочинної діяльності, виявлення та фіксація яких дозволяє розкрити злочин. Як уже зазначалось, злочини, спрямовані на заволодіння житлом, передбачають систему дій, що вчиняються, як правило, у різних місцях. Відповідно до ч. 2 ст. 41 ЗУ «Про нотаріат» нотаріальні дії вчиняються в приміщенні державної нотаріальної контори, в державному нотаріальному архіві, приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса, чи приміщенні органів місцевого самоврядування [10]. В

окремих випадках, коли громадянин не може з'явитися в зазначене приміщення, а також коли того вимагають особливості посвідчуваної угоди, нотаріальні дії можуть бути вчинені поза вказаними приміщеннями. Згідно з п. 3 Глави 1 Розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України якщо нотаріальна дія вчиняється поза приміщенням державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву, приміщенням, яке є робочим місцем (конторою) приватного нотаріуса, у посвідчувальному написі та в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій зазначається місце вчинення нотаріальної дії (удома, у лікарні, за місцезнаходженням юридичної особи та ін.) із зазначенням адреси, а також причин, з яких нотаріальна дія була вчинена поза вказаними приміщеннями [10]. Як правило, угоди про відчуження житла укладаються з дотриманням вказаних нормативних приписів, проте непоодинокими є випадки, коли нотаріуси посвідчують угоди поза визначеними законом місцями: без зазначення такого факту, без зазначення причин, з яких нотаріальна дія вчиняється у певному місці, за відсутності таких причин. Як правило, такими місцями є жиле приміщення потерпілого, інші приміщення, найняті та підготовлені злочинцями, що дозволяє уникнути присутності свідків, використати стан алкогольного, наркотичного, токсичного сп'яніння, інший стан здоров'я потерпілого, що впливає на усвідомлення ним своїх дій, ввести потерпілого в оману, застосувати насильство тощо. Подекуди шахраї для вчинення злочину орендують приміщення з дорогим інтер'єром, у престижних районах для створення переконливого образу «солідного та надійного партнера» [58, с. 99]. Для вчинення вбивств злочинці використовують, як правило, малолюдні місця, максимально наближені до запланованого місця приховання трупа. Такими місцями виступають: помешкання потерпілого, парки, лісові масиви, покинуті нежилі будівлі, території непрацюючих підприємств, транспортні засоби тощо. За аналогічним принципом відбувається і вибір місця вчинення вимагання [41, с. 44].

Стосовно діяльності з готування та приховування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, то тут спектр можливих місць є максимально широким і залежить від конкретного способу злочину. Проте, необхідно зазначити, що

злочинці завчасно планують та готують місця для вчинення тих чи інших дій, охоплених єдиним планом.

Відомості про слідову картину злочинів. Наслідки злочину є досить широкими за своїм змістом та обсягом і охоплюють усі зміни, що відбулися в результаті дій з готування, вчинення та приховування злочину як у матеріальній обстановці, так і в психічній сфері людей, які тим чи іншим чином зіткнулися зі злочинцем. З огляду на це, доцільно виокремити два елементи наслідків злочину, встановлення та дослідження яких мають різне правове та наукове значення: сліди злочину та шкода, заподіяна злочинцем. Тут необхідно зазначити, що шкода, заподіяна злочинцем, знаходить свій зовнішній прояв у слідах. Проте, саме відомості про сліди злочину є елементом криміналістичної характеристики злочинів, оскільки їх узагальнення дозволяє встановити зв'язки з усіма іншими елементами і, зрештою, з'ясувати всі обставини злочину. Що стосується шкоди, заподіяної злочинцем, то її встановлення має більш суттєве кримінально-правове значення і є необхідним для визначення суспільної небезпеки злочину та його кваліфікації.

Основним джерелом доказів, спільним для усіх злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є різного роду документи. Незалежно від того, який спосіб заволодіння житлом обирають злочинці, доведення злочину до кінця обов'язково передбачає НП договору (деякі інші дії) та ДР права власності на житло (про що уже зазначалося раніше). Злочинцями здійснюється як часткове, так і повне підроблення зазначених документів, відтисків печаток, написів та підписів на них. Практикуються злочинцями також різноманітні дії з документами, що посвідчують особу потерпілого, які є необхідними для укладення договорів, видачі довіреностей, отримання різноманітних довідок та інших документів, їх дублікатів від імені потерпілого. Найчастіше має місце переклеювання фотографії у паспорті чи іншому документі, що посвідчує особу. Більш складним і, як наслідок, менш поширеним є підроблення цих документів на основі використання чистих бланків з внесенням до них неправдивих відомостей. Використання чужих або підроблених документів потерпілого супроводжується також підробленням підпису потерпілого у заявах та

інших документах. Необхідно звернути увагу на те, що, як правило, злочинці вдаються до високоякісного підроблення документів, яке майже неможливо виявити «неозброєним оком», що є проблемою не лише для нотаріусів, реєстраторів та інших осіб, що супроводжують процес відчуження житла, але і для слідчого у ході розслідування. Відповідно, низька якість підроблення документів може свідчити про факт співучасті у вчиненні злочинів службових осіб, які супроводжують використання цих документів і, очевидно, повинні були помітити факт підроблення.

Також притаманним цій категорії справ є використання злочинцями різноманітних письмових розписок, листів, повідомлень, які мають різну мету: обман, зловживання довірою потерпілого тощо. Зокрема, у провадженнях щодо злочинів вказаної групи, у яких мало місце зникнення потерпілого, злочинці виготовляли різноманітного змісту передсмертні записки, листи від імені потерпілого, у яких повідомлялось про його переїзд у іншу місцевість, тимчасове відрадження, інші причини зникнення. Іноді злочинці шляхом підроблення створюють імітацію листування з потерпілим після його смерті, залишають листи, у яких висловлюють стурбованість долею потерпілого, бажання «нібито» виплатити суму боргу за договором про відчуження житла з метою відвернення підозри від себе. Необхідно також зазначити, що документи у справах цієї категорії можуть містити і інші сліди: відбитки пальців рук, запахові сліди, сліди слини, що необхідно враховувати під час їх огляду, зберігання та транспортування.

Наступним за змістом та значенням інформації джерелом доказів є ідеальні сліди, збережені у пам'яті свідків, потерпілих та самих співучасників злочину. Особливості набуття права власності на житло та деяких інших дій, пов'язаних з ним, обумовлюють виокремлення низки типових свідків у провадженнях щодо злочинів цієї групи.

Наслідком злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, зокрема вбивств та вимагань, поряд із зазначеними, є ще сукупність різноманітних слідів, проте вони носять загальний характер утворення та локалізації і, власне, не мають суттєвих особливостей у порівнянні з загальною системою слідів у цих злочинах.

2.2. Відомості про особу злочинця та особу потерпілого

У методиці розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, *відомості про особу злочинця* мають важливе значення, оскільки допомагають оптимізувати процес побудови та перевірки версій, організації та планування розслідування і прийняття тактичних рішень.

Результати кожного злочину так чи інакше обумовлені відповідними характеристиками особи, яка його вчинила, зокрема, її соціально-психологічними якостями та рисами, злочинним досвідом, професією, спеціальними знаннями, статтю, віком, особливостями взаємовідносин з потерпілим тощо [29, с. 8]. Виявлення усіх форм прояву особистості злочинця серед первинної інформації про подію злочину та у процесі розслідування дозволяє сформулювати уявлення про загальні, а згодом і про окремі особливості злочинця. Прослідковування зв'язку цієї інформації з відомостями про спосіб і обстановку злочину створює нову самостійну інформацію, яка дозволяє більш правильно визначити напрям і способи розшуку, затримання та подальшого викриття злочинця, тобто вибрати з урахуванням інших відомостей у справі оптимальні методи розслідування. Тому особа злочинця є самостійним об'єктом криміналістичного дослідження, а узагальнені відомості про неї – важливим елементом криміналістичної характеристики злочинів.

Аналіз слідчої та судової практики показує, що майже $\frac{3}{4}$ злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, вчиняються у співучасті. Цей факт вкотре підкреслює існування більш складного і небезпечного явища – організованої злочинності [29, с. 9]. Так, Р. В. Комісарчук підкреслює, що невмілий та непередбачуваний перехід до ринкової економіки створив у державі такі умови, за яких порушення закону перетворилось у змушений спосіб життя великої частини населення, а організована злочинність стала вигідною й досить безпечною формою діяльності найбільш активних прошарків населення [44, с. 123]. Організований характер злочинності на ринку житла зумовлений, насамперед, особливим порядком переходу права власності на жиле приміщення, зокрема необхідністю НП угод про його відчуження та ДР права власності. Сам факт вчинення злочинів групою осіб

багато у чому обумовлює особливості інших елементів, що складають злочинну діяльність [30, с. 75]. Типовою для злочинів цієї категорії є діяльність групи у складі 2-3 осіб.

Серед злочинців традиційно домінують чоловіки (співучасть жінок має місце переважно у вчиненні шахрайства) у віці 26-45 років, абсолютна більшість з яких – міські жителі. Характерним є середній освітній рівень та, здебільшого, негативне ставлення до алкогольних напоїв. Судимість для цієї категорії осіб також не є притаманна (здебільшого наявна у співучасників вимагань та вбивств). Значна частина злочинців на момент вчинення злочину не працювала, однак, якщо взяти до уваги рід занять працюючої частини, то можна відзначити наявність досвіду роботи, який значно полегшує планування, вчинення та приховування аналізованих злочинів (однак, про це трохи згодом). Характеризуючи особу злочинця у аналізованих провадженнях можна зазначити, що більшість шахраїв мають сильний дар уяви, здатність впливу і вміння переконувати. До особистих якостей шахрая також належать: хитрість, вміння прихилити до себе оточуючих, ввести в оману, знання способів підроблення документів. За своїм зовнішнім виглядом це досить поважні люди, які вміють себе «подати», обізнані в галузі психології, спостережливі і мають швидку реакцію на обстановку, що змінюється [30, с. 76]. Суб'єктами вимагань є, як правило, так звані «явно кримінальні елементи», які уже обрали «шлях» злочинної діяльності, мають злочинний досвід та не готові задовільняти свої потреби за рахунок чесної праці. Серед суб'єктів вбивств можна виокремити дві групи: ситуативні злочинці – особи, які позбавляють життя своїх батьків (інших родичів) з метою отримати житло у спадок і надалі утриматись від вчинення злочинів, та «закоренілі» злочинці, для яких вбивство є черговим злочином. За соціальним статусом їх поділяють на дві групи: усталені кримінальні елементи, учасники злочинних угруповань та ззовні законослухняні співробітники комерційних та охоронних структур, правоохоронних органів, банків та інших установ [55, с. 37].

Серед усієї сукупності суб'єктів аналізованої категорії злочинів доцільно окремо розглянути організаторів ОЗГ та одноосібних виконавців злочинів, адже

саме їхні особистісні якості визначають специфіку особи злочинця у провадженнях щодо аналізованих злочинів. Подібно до інших співучасників, серед них також домінують особи сильної статі у відносно молодому віці – 26-35 років з досить високим освітнім рівнем, сильними морально-вольовими якостями, вираженим лідерським типом особистості. Як правило, у них відсутня судимість, негативне ставлення до алкогольних напоїв, незаплямована репутація та високий соціальний статус.

Необхідно зауважити, що вказані особистісні характеристики злочинців є досить умовними. У залежності від обставин та особи потерпілого, багато злочинців для досягнення своєї мети діють вибірково, звертаючись до того чи іншого способу відчуження житла. Часто шахраї, які раніше не планували вчинення насильницьких дій, з метою приховування злочину та ухилення від кримінальної відповідальності, вже після вчинення шахрайства вдаються до насильницьких дій щодо потерпілих, не зупиняючись навіть перед вбивством. Також дещо умовним є поділ суб'єктів злочинів за видом співучасника, оскільки досить часто один суб'єкт поєднує декілька функцій: організатор виконує частину об'єктивної сторони злочину, схиляє інших співучасників до його вчинення, виконавець виконує роль пособника тощо.

Організована злочинність на ринку житла характеризується також і тим, що злочинні угруповання, відповідальність за створення або участь у яких передбачена ст.ст. 255-257 КК, легалізувались і працюють під «дахом» ріелтерських фірм і створених у їх структурі служб безпеки [38, с. 32]. Тому під час дослідження особи злочинця вищезгаданої категорії злочинів за вказаних обставин необхідно з'ясувати: як давно функціонує ОЗГ, хто був ініціатором її створення, який процес формування ОЗГ, принцип розподілу обов'язків серед її учасників, рольова участь і злочинна активність кожного з них, взаємовідносини між учасниками ОЗГ, статус ОЗГ (чи є вона самостійною, чи підпорядкована ОЗГ вищого рівня), інші відомості про її функціонування [38, с. 33]. З'ясовуючи ці обставини, необхідно керуватись роз'ясненнями Пленуму Верховного Суду України, викладеними у Постанові «Про практику розгляду судами кримінальних справ про злочини, вчинені стійкими злочинними об'єднаннями» [20].

Наступною важливою характеристикою особи злочинця у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є злочинний професіоналізм. Кримінальна професія може розглядатись як різновид діяльності, який передбачає наявність спеціальної кримінальної підготовки (спеціалізації і кваліфікації), необхідної саме для вчинення та приховування злочинів. Необхідно зазначити, що злочинна кваліфікація суб'єктів аналізованих злочинів доволі часто побудована на основі досвіду роботи на ринку житла або пов'язаної з нею, а також попереднього злочинного досвіду.

Важливою особливістю діяльності таких злочинних груп є участь у них або підтримка чи прикриття їх діяльності представниками органів державної влади та місцевого самоврядування, які значно ускладнюють процес розкриття та розслідування злочинів, що вчиняються такою групою, а також зумовлюють високий рівень їх латентності. З цього приводу Н. В. Павлова слушно зазначає, що злочинні організації починають виконувати функції органів влади, управління та правосуддя» [58, с. 199]. Типовими співучасниками цих злочинів з числа працівників правоохоронних органів є дільничі інспектори міліції та співробітники підрозділів карного розшуку. Така особливість викликана, насамперед, характером роботи зазначених осіб, обізнаністю зі ситуацією у певному населеному пункті, взаємодією з органами, установами, які володіють інформацією про потенційних потерпілих. Відпрацювання версій про причетність до злочинів працівників правоохоронних органів мало місце у кожній 4-й справі, однак їх вина була доведена лише у одній з 10-ти справ. Зважаючи на існуючий стан боротьби з корупцією та службовими злочинами у нашій державі, висновок з цієї статистики може бути тільки один.

Ще однією особливістю суб'єктного складу злочинів цієї категорії є дедалі частіше залучення до їх вчинення державних та приватних нотаріусів, з діяльністю яких безпосередньо пов'язано процес переходу права власності на жиле приміщення [61, с. 79]. Недобросовісні нотаріуси посвідчують доручення, з допомогою яких у людей відбирають житло, договори про передачу права власності на житло за відсутності вільного волевиявлення власника, вчиняють нотаріальні дії на підставі

підроблених документів, свідомо порушуючи закон. Проте, притягнути їх до кримінальної чи, хоча б, до адміністративної відповідальності надзвичайно складно. З формального погляду, в усіх вищеописаних випадках вони лише виконують свої обов'язки, передбачені ЗУ «Про нотаріат» [10]. А на допитах, як правило, у ролі свідків, упевнено заявляють, нібито навіть не припускали, що нотаріальна дія могла призвести до негативних наслідків.

На завершення потрібно зазначити, що узагальнені відомості про особу злочинця у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є результатом узагальнення слідчої, судової практики та наукової літератури і тому повинні братись до уваги під час розслідування як методичні рекомендації, а не як «еталон» для перевірки відповідності певної особи портрету злочинця.

Відомості про особу потерпілого є важливим елементом криміналістичної характеристики злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, оскільки їх дослідження дозволяє встановити закономірні зв'язки з іншими її елементами, визначити, як саме впливають окремі особливості потерпілого, його поведінка на вибір способу злочину, обстановку та механізм слідоутворення.

Розслідування – це не тільки пізнання події минулого, але і точна оцінка ситуації, що складається у його ході, ретельне вивчення механізму поведінки потерпілого, передбачення труднощів, які у зв'язку з цим можуть виникнути. Збереження чи втрата, зміна або навіть поява нової доказової інформації у багатьох ситуаціях залежить від поведінки потерпілого у процесі розслідування. Злочин вносить у психіку потерпілого значні, проте у більшості випадків тимчасові, зміни. Своєрідним відображенням цих змін є психічний стан потерпілого, який обумовлений специфічними переживаннями злочинного посягання та його наслідків. Його можна поділити на три види:

- 1) у момент злочинного посягання;
- 2) у період від вчинення злочину до початку розслідування;
- 3) у період розслідування та судового розгляду справи [23, с. 545].

Проявами цього стану, поряд із неповнотою та неточністю показань, що є результатом психічного стресу як наслідку злочину, можуть бути і небажання повідомляти про злочин, пасивність або і навіть активна протидія його розслідуванню. Аналіз кримінальних справ про злочини цієї групи дозволяє виокремити низку чинників, що активізують таку поведінку потерпілих. Зокрема, жертви вказаних злочинів часто під впливом злочинців або і за власною ініціативою вчиняють різноманітні протиправні дії: під час укладення договорів купівлі-продажу у документах значно занижують дійсну вартість житла, що продається, підробляють підписи та інші рукописні тексти своїх тимчасово відсутніх родичів, дають хабара службовій особі за виписку неповнолітніх та інших членів сім'ї тощо [23, с. 546]. Ці чинники у подальшому використовуються злочинцями для впливу на потерпілих під час розслідування.

У науковій літературі є думка про те, що потерпілими від більшості злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є винятково самотні люди або люди, які не мають стійких зв'язків з рідними та знайомими. З нею можна частково погодитись, враховуючи високий рівень латентності аналізованих злочинів. Однак, як свідчить практика розслідування, значна частина потерпілих від аналізованих злочинів мали близьких родичів, підтримували з ними відносини та не вели замкнутий спосіб життя. Через існування різних підходів до визначення поняття самотності, результати досліджень часто суттєво відрізняються. Для чіткого визначення цього поняття можна використати низку критеріїв: 1) самотнє проживання у займаному приміщенні; 2) відсутність інших законних претендентів на жиле приміщення; 3) виражений замкнутий спосіб життя або така поведінка потерпілого, за якої факт його несподіваного зникнення залишиться непоміченим для оточуючих або проігнорується ними [25, с. 200].

За статевим критерієм у злочинах вказаної групи зафіксовано незначну перевагу у кількості потерпілих – чоловіків над жінками. Вікові рамки потерпілих від злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є надто широкими для їх точної конкретизації: від малолітніх дітей до осіб похилого віку. Проте, можна виокремити віктимно вразливі категорії осіб, які найчастіше стають жертвами вказаних злочинів.

До них належать: особи похилого віку, особи з особливим станом здоров'я (недієздатні, обмежено дієздатні, неповносправні) та діти. Вивчення кримінальних справ також засвідчило, що часто потерпілі були особисто знайомі зі злочинцями (одним з групи), що, з однієї сторони, спрощує пошук та перевірку осіб, причетних до злочину, а з іншої – значно ускладнює процес доказування.

На думку С. С. Чернявського, засобом впливу шахраїв під час здійснення угод щодо житла є юридична безграмотність, неуважність жертви, непоінформованість її у деяких питаннях щодо процесу відчуження житла [68, с. 120]. Розвиваючи думку науковця, необхідно зазначити, що поряд із, перерахованими ним, чинниками на сторону злочинців стає також низька соціальна та правова культура потерпілих, бажання «обійти закон» з метою отримання певних переваг матеріального та особистого характеру. Однією з причин такого явища є низький освітній рівень, який, водночас, виступає однією з особливостей особи потерпілого у провадженнях цієї категорії.

Матеріальний стан більшості потерпілих характеризується як «значно нижчий за середній». Це обумовлено, як правило, низькооплатною роботою (майстер з ремонту взуття, продавець у невеликому магазині, кіоску тощо) або її відсутністю. Для більшості потерпілих житло є єдиним значним матеріальним благом. Встановлено також, що майже половина потерпілих зловживала спиртними напоями, що значно полегшило готування та вчинення злочинів. За результатами дослідження, проведеного В. В. Альошиним у деяких регіонах Російської Федерації та Республіки Казахстан серед аналогічної категорії справ, був отриманий більш переконливий показник – 85 % [35, с. 188]. Дещо інші, які, проте, підтверджують зазначений висновок, результати отримані Н. В. Павловою. За результатами дослідження, проведеного у центральних та східних областях України, цей показник становив 31,2 %, проте стосувався лише потерпілих від шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла [58, с. 68].

Відсутня суттєва різниця у характеристиках потерпілих, наданими їх родичами, знайомими, сусідами, колегами по роботі: спокійний, неагресивний, сумирний, не здатний образити, безконфліктний. Географія поширення злочинів

зазначеної групи практично не має меж, хоча можна констатувати той факт, що абсолютна більшість жилих приміщень, які стали предметом злочинних посягань, знаходяться у містах, особливо у великих, а більшість потерпілих, відповідно, їхні жителі. Причинами цього явища є високий рівень розвитку ринку житла, значний обсяг пропозиції та попиту у цій сфері, «непомітність» злочинця серед значної кількості людей, а також наявність широких можливостей як для готування та вчинення, так і для приховування вказаних злочинів, чого не можна сказати про невеликі міста та сільські населені пункти, де «кожного знають в обличчя».

Узагальнюючи проаналізовані раніше відомості та показники, можна виокремити низку ознак, притаманних більшості потерпілих від названих злочинів, зокрема: 1) низький освітній рівень; 2) низький соціальний статус та матеріальне становище; 3) зловживання спиртними напоями; 4) самотність (відповідно до запропонованих раніше критеріїв).

Результати аналізу інформації про особу потерпілого можуть бути використані у наступних напрямках: побудова версій про особу злочинця та коло осіб, серед яких його необхідно шукати; прогнозування поведінки потерпілого під час досудового розслідування та судового провадження; вибір тактики слідчих (розшукових) дій за участю потерпілого; виявлення латентних потерпілих.

Висновки до Розділу 2

1. Усі способи злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є повноструктурними, тобто передбачають комплекс дій щодо їх готування, вчинення та приховування.

2. Для обстановки злочинів цієї групи властивим є неспівпадіння за часом та місцем протиправного впливу на потерпілого (обману, зловживання довірою – у випадку шахрайства; погроз, шантажу, насильства – у випадку вимагання; заподіяння смерті – у випадку вбивства) і заволодіння житлом, що обумовлено необхідністю НП угод про відчуження житла та ДР права власності.

3. Особливим джерелом доказової інформації у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є різного роду документи, які використовуються злочинцями у ході його відчуження, а також для готування та приховування злочинів.

4. Для особи злочинця у провадженнях щодо злочинів цієї групи властивою є низка особливостей, зокрема: вчинення злочинів у співучасті, домінування чоловічої статі, проживання у містах, злочинний професіоналізм, співучасть нотаріусів, працівників правоохоронних органів.

5. Характерними ознаками особи потерпілого у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є: низький освітній рівень, низький соціальний статус та матеріальне становище, зловживання спиртними напоями, самотність. Окрім цього, до віктимно вразливих категорій осіб належать: особи похилого віку, особи з особливим станом здоров'я (недієздатні, обмежено дієздатні, неповносправні) та діти.

РОЗДІЛ 3

ПОЧАТКОВИЙ ЕТАП РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ

3.1. Аналіз та оцінка первинних відомостей про злочин. Типові слідчі ситуації

Заява або повідомлення (інші первинні відомості) про злочин, спрямований на заволодіння житлом, потребує детального аналізу та оцінки не лише з метою визначення першочергових завдань на початку розслідування, але й для наявності його належної правової підстави (достатніх даних, які вказують на наявність ознак злочину). Цей процес, відповідно до ст. 97 КПК, відбувається у ході дослідчої перевірки, а з моменту набрання чинності новим КПК – після початку досудового розслідування.

Необхідність проведення перевірки заяви або повідомлення про злочин, спрямований на заволодіння житлом, обумовлена низкою обставин. По-перше, заявник може добросовісно помилятися щодо правової природи дій протилежної сторони, їхньої протиправності, свідомо неправдиво повідомляти про вчинення злочину з різною метою. По-друге, зникнення потерпілого, яке є характерним для проваджень щодо вбивств, не завжди є достатньою підставою для початку розслідування. Підтвердженням такої необхідності є також результат дослідження кримінальних справ про злочини цієї групи.

За результатами аналізу слідчої практики встановлено, що у переважній більшості проваджень приводом для початку розслідування (порушення кримінальної справи) були заяви та повідомлення окремих громадян, зокрема потерпілих, їхніх родичів тощо.

Можна виокремити наступні ситуації, типові для цього процесу дослідження первинних відомостей про злочини, досліджуваної групи:

1) наявна інформація про злочин; можливі злочинці відомі або є можливість їхнього встановлення без значних ускладнень (характерна для проваджень щодо шахрайства та вимагання);

2) наявна інформація про злочин; особи злочинців не відомі (типова для проваджень щодо вбивства).

На основі наведених ситуацій можна виокремити загальні версії події, що відбулась: 1) вчинено злочин; 2) злочин не було вчинено, а заявник добросовісно помиляється; 3) злочин не було вчинено, а заявник свідомо неправдиво повідомляє про нього. Стосовно останньої версії потрібно зазначити, що у процесі аналізу слідчої практики не було виявлено жодного випадку такої заяви чи повідомлення. Щодо правдивості повідомлення заявника необхідно звернути увагу на те, що на її користь може свідчити його добровільне зізнання у протиправних діях у ході відчуження жилого приміщення (підроблення підписів тимчасово відсутніх співвласників, зниження ціни у договорі з метою сплати меншої суми податків тощо) [45,с. 56].

Розпочинаючи дослідження заяви або повідомлення про злочин, спрямований на заволодіння житлом, незалежно від виду вчиненого злочину, слідчому необхідно, передусім, перевірити факт належності права власності на жиле приміщення можливому потерпілому. Для цього необхідно витребувати відповідні документи від нього, а також нотаріуса та реєстраційного органу. Далі, якщо буде з'ясовано, що мала місце угода про відчуження житла потерпілим, необхідно перевірити законність цієї угоди шляхом аналізу усіх документів та дій, які її супроводжували. У процесі перевірки вищезгадані дії можуть проводитись в іншому порядку, залежно від змісту заяви чи повідомлення або інформації, отриманої оперативним шляхом. Якщо у заяві зазначено конкретні дії злочинців, що складають об'єктивну сторону злочину: підроблення конкретного документа, зловживання певної службової особи тощо – необхідно, насамперед, звертати увагу на ці обставини.

Якщо заява або повідомлення про злочин містить інформацію про можливих співучасників злочину, не можна значною мірою сподіватись на з'ясування його обставин з їх допомогою. Якщо злочинці для досягнення своєї мети вдалися до

фізичного насильства або заподіяння смерті потерпілому, не приховували від нього відомостей про себе, очевидно що вони інтелектуально, психологічно вже готові до контакту з правоохоронними органами. Відбирати пояснення (за новим КПК – проводити допит) від зазначених осіб доцільно лише після вичерпання всіх інших можливостей, передбачених процесуальним законом. У випадку, коли заявник повідомляє, що раніше не був знайомий зі злочинцями, проте йому відома інформація про них, яку злочинці не приховували, доцільно перевірити, чи не діяли вони з використанням підроблених документів. Це можна зробити шляхом непроцесуального впізнання за фотографіями вказаних осіб. Якщо заявник чи інші особи повідомляють про наявність матеріальних слідів злочину, доцільно провести огляд місця локалізації цих слідів, за результатами якого можуть бути окреслені подальші завдання розслідування.

Суттєвим у цьому аспекті є розмежування цивільно-правового делікту та шахрайства. Доволі часто злочини, спрямовані на заволодіння житлом, супроводжуються інсценуванням укладення законної угоди про його відчуження. Тому, ці справи нерідко стають об'єктом дослідження судів у порядку цивільного судочинства, що вже само собою є недопустимим. Більше того, у процесі вивчення судової та слідчої практики не було виявлено жодної справи, у якій приводом для початку розслідування було виявлення ознак злочину судом у результаті розгляду цивільної справи. Цей факт свідчить про необхідність дослідження та виявлення критеріїв відмежування шахрайських дій від правомірних угод про відчуження житла, які у подальшому стають підставою для звернення до суду у порядку цивільного судочинства (про що йтиме мова згодом).

Ефективним засобом встановлення даних, які вказують на наявність ознак злочину, у ході дослідчої перевірки (за новим КПК – після початку розслідування) є використання можливостей ОРД (відповідно – проведення негласних слідчих (розшукових) дій). Зокрема, важливі відомості може надати контрольована звуко- або відеофіксація спілкування потерпілого зі злочинцями. Однак, така діяльність за участю потерпілого допустима виключно за умови забезпечення його цілковитої безпеки і лише за його добровільною згодою. Слідчий, паралельно із самостійним

аналізом та дослідженням документів загальними криміналістичними методами, повинен використовувати консультації та роз'яснення відповідних спеціалістів (що і має місце на практиці). Це стосується не лише справжності документів, але й процедури укладення самої угоди, особливостей документообігу у відповідних установах тощо. Ця рекомендація, передусім, обумовлена частими змінами порядку документообігу в діяльності нотаріусів та реєстраторів [45, с. 32].

Факт заволодіння житлом потерпілого або спроби такого заволодіння є, як правило, очевидним і стає відомим вже з самого повідомлення чи заяви про злочин у провадженнях щодо шахрайства та вимагання. Однак, коли має місце зникнення особи або вчинення вбивства з метою заволодіння житлом потерпілого (наступного заволодіння або приховання факту заволодіння, який передує вбивству) цей факт зрідка «лежить на поверхні». З огляду на це, важливим завданням, що потребує вирішення уже на початку розслідування, є встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння належним йому жилим приміщенням.

Вчиненню вбивства може передувати захоплення особи з метою змусити її передати право власності на житло злочинцям, тому важливим питанням є встановлення можливості вчинення злочину щодо особи за результатами розгляду заяви чи повідомлення про її зникнення. Оперативне вирішення цього питання і пошук зниклого «по гарячих слідах» може запобігти позбавленню життя, заподіянню шкоди здоров'ю потерпілого та (або) заволодінню належним йому жилим приміщенням.

Як зазначає М. І. Зубрицький, достатньою підставою для порушення кримінальної справи за матеріалами перевірки про безвісне зникнення може бути інформація, яка прямо, побічно чи окремо в сукупності вказує на те, що безвісти зникла особа стала жертвою злочину, а саме: 1) малолітній та престарілий вік зниклого; 2) відсутність даних про намір особи виїхати, причин для приховування від близьких свого від'їзду або залишення будинку на тривалий час; 3) відсутність захворювання, що може викликати раптову смерть, втрату пам'яті, орієнтування у часі або просторі; 4) наявність за місцем проживання чи роботи зниклого особистих

документів, у першу чергу паспорта, військового квитка, посвідчень особи та інших документів; 5) наявність особистих речей, предметів гігієни, без яких людина не може обійтись у випадку тривалої відсутності; 6) наявність одягу, у якому зникла особа мала б бути; 7) відсутність даних про зняття з реєстрації місця проживання, звільнення чи переведення на роботу в іншу місцевість, зняття з військового обліку, переведення пенсії з місця прописки чи постійного проживання; 8) наявність тривалих конфліктів у родині; 9) наявність злочинних зв'язків, погроз на адресу зниклої особи, суперечливі пояснення та аналогічне поводження тих, хто контактував з особою перед зникненням; 10) наявність слідів, одержання інших відомостей, що свідчать про можливе вчинення злочину, у приміщенні, салоні автомобіля чи іншому місці останнього перебування особи, що зникла безвісти; 11) коли з пояснень опитуваних осіб вбачаються конкретні підозрювані у вчиненні злочину; 12) зникнення з автотранспортом або великою сумою готівки, цінностей [38, с. 33-34]. Зазначений перелік не є вичерпним. Його можна продовжити наступними обставинами: 1) наявність у потерпілого важливих справ (розпочатий ремонт помешкання); 2) наявність попередньо оплачених невикористаних послуг (абонемент у спортзал, басейн); 3) статус зниклого (працівники органів державної влади, політичні діячі, бізнесмени); 4) неповідомлення про зникнення особи у правоохоронні органи з боку осіб, які на підставі родинних чи інших зв'язків повинні були зробити таке повідомлення, безпідставно запізніле повідомлення. Продовжуючи його, необхідно виходити з таких критеріїв, як: непередбачуваність, нелогічність, безпричинність зникнення особи та очевидність вчинення злочину [45, с. 201].

Розслідуючи вбивства та проводячи слідчі (розшукові) та інші дії за фактами безвісного зникнення особи, необхідно звертати увагу на ознаки, які можуть вказувати на вчинення вбивства, поєднане із заволодінням житлом, а саме: 1) наявність у паспортному столі за місцем проживання зниклого документів, які свідчать про бажання знятися з реєстрації у зв'язку з продажем або обміном житла; 2) після відчуження житла зниклий мав намір проживати за адресою, яка мала загальний, неконкретний характер, або за адресою, що насправді не існує; 3) після

відчуження житла зниклий мав намір проживати в умовах, які очевидно не відповідають його способу життя, звичкам, нахилам, фізичним можливостям; 4) після реєстрації у приватизоване житло зниклий не оформив на нього право власності; 5) після відчуження житла були відомості, що зниклий незадоволений укладеною угодою і хотів повернути все за нею у початковий стан; 6) після відчуження житла зниклий отримав гроші за квартиру, доплату та інше, але є інформація, що він вимагав від покупця (посередника) виконання всіх умов угоди (доплата грішми, цінностями, транспортними засобами, земельною ділянкою тощо); 7) відомості про те, що під час відчуження житла до зниклого з боку третіх осіб застосовувались різні заходи впливу з метою примусити його до укладення угоди, у тому числі і до оформлення на цих осіб генеральної довіреності на право вчинення угоди з житлом; 8) малолітній вік зниклого, тим більше, що є дані про можливий продаж житла, де він був зареєстрований, або житло після зникнення швидко продане; 9) відчуження житла у безвісно відсутньої особи, яка входить у так звану групу ризику, проводилось без погодження з місцевими органами, які стежать за законністю подібних угод (наприклад, громадських житлових комісій при керівникові місцевого органу влади); 10) інформація про те, що зниклий, проживаючи у комунальній квартирі, не давав згоди сусіду на приватизацію житла або на розселення, висуваючи непомірні вимоги; 11) відомості про те, що між зниклим і спільно з ним проживаючими особами мали місце серйозні суперечки: на чие ім'я приватизувати житло; 12) документи, пов'язані з приватизацією або відчуженням житла, складені, виходячи з дат після безвісного зникнення особи [43, с. 207-208].

Необхідно зазначити, що вбивства, які вчиняються особами, що знайомі потерпілому і яким він довіряє (члени сім'ї, родичі, друзі, сусіди тощо) часто супроводжуються інсценуванням природної смерті чи нещасного випадку, що значно ускладнює встановлення факту насильницької смерті. Далеко не останню роль у цьому відіграють установи, які видають свідоцтва про смерть. Як свідчить практика, останніми роками значно зросла кількість випадків видачі лікарських свідоцтв про смерть не судово-медичними установами, а звичайними медичними

зкладами, які з технічних або інших причин об'єктивно неспроможні розпізнати насильницьку смерть, її причини та механізм [41, с. 44].

Як видається, крім існування об'єктивних причин проблеми встановлення факту насильницької смерті, про які згадувалось раніше, існуючий порядок допускає також можливість зловживань з боку окремих медичних працівників. Очевидно, що можливість видачі лікарського свідоцтва про смерть без розтину трупа, належного огляду чи іншої процедури, проведеної відповідними фахівцями створює широке поле для зловживань.

Для встановлення взаємозв'язку між зникненням чи вбивством особи та заволодінням її житлом необхідне проведення системи заходів, які умовно можна поділити на три групи: збір та перевірка відомостей про обставини зникнення чи вбивства, вивчення «стилю життя» особи та встановлення правового режиму житла.

Особа, яка подає заяву чи повідомлення про зникнення потерпілого, є початковим та найбільш цінним носієм доказової інформації, оскільки вона повідомляє первинні відомості про злочин. Тому, відібрання пояснень (після набрання чинності новим КПК – допит) від заявника є надзвичайно важливим і повинно передбачати з'ясування: часу та обставин зникнення, останнього місця перебування зниклого, кола осіб, з якими він контактував напередодні зникнення, детальних відомостей про особу зниклого (освіта, робота, сімейний, матеріальний стан), його стосунки з іншими особами (родичами, знайомими, співробітниками) тощо. Наступним за важливістю питанням після обставин зникнення є з'ясування кола осіб, з якими потерпілий постійно контактував або спілкувався напередодні зникнення. До них, зокрема, належать: члени сім'ї, родичі, сусіди, друзі, співробітники, особи, які контактували з потерпілим у зв'язку з своєю професією (таксисти, бармени, офіціанти, продавці магазинів, аптек, двірники, дільничі інспектори міліції, перукарі тощо) [3].

Відбираючи пояснення (за новим КПК – проводячи допит) від заявника та інших осіб, потрібно, передусім, з'ясувати наявність обставин, які прямо чи опосередковано вказують на вчинення злочину щодо зниклого, зокрема і щодо його житла. Так, необхідно встановити: чи мав намір потерпілий відчужити житло,

причини цього рішення, коло осіб, з якими потерпілий мав конфлікти, недавні знайомства, зв'язки з представниками злочинного світу тощо [3].

Важливу доказову інформацію у цих провадженнях може надати огляд житла чи іншого останнього місця проживання (перебування) потерпілого. Слідчий повинен зосередити свою увагу не лише на встановленні слідів боротьби чи крові, які очевидно вказують на наявність ознак злочину, але й на ті речі та документи, які можуть вказувати на плани та наміри потерпілого вчинити певні дії, ідентифікувати знайдений у майбутньому труп.

Ще одним завданням, яке постає перед слідчим уже на момент отримання первинних відомостей про злочин, є встановлення та доведення наміру заволодіти житлом потерпілого як основної мети злочину. З вирішенням згаданого питання безпосередньо пов'язане не лише рішення про початок розслідування, але й правильна кваліфікація дій злочинців. Якщо розглядати такий склад злочину, як вбивство, то існує суттєва різниця у доказуванні, відповідальності та покаранні винних за вбивство з метою заволодіння житлом потерпілого як єдиний злочин, що охоплює позбавлення життя та набуття права власності на житло, і дві, не пов'язані між собою, дії: вбивство потерпілого і набуття права власності на його жиле приміщення (шляхом шахрайства, або у законний спосіб). Стосовно шахрайства проблема стоїть ще більш гостро, оскільки заволодіння житлом потерпілого шляхом обману або зловживання довірою завжди передбачає укладення угоди, яка не у кожному випадку містить очевидні порушення, вчинення дій, які майже не залишають матеріальних слідів, вербальний обман потерпілого. Через це значна кількість справ цієї категорії не є предметом дослідження органів досудового розслідування, суду у межах кримінального процесу, а розглядається судами як спір про право у порядку цивільного судочинства (як уже було зазначено). За цієї ситуації злочинці уникають кримінальної відповідальності, а потерпілий може розраховувати лише на відновлення права власності на житло, яке було порушено шляхом вчинення злочину. Вчиняючи вимагання, предметом якого є житло, злочинці також часто вдаються до імітації законності вимоги про передачу права власності на жиле приміщення, що значно ускладнює процес доказування. Тому

необхідним є дослідження тих фактів та обставин, які самостійно чи в сукупності з іншими даними, доводять саме корисливий мотив цих дій, намір заволодіти житлом потерпілого та виключають можливість випадкового поєднання цих фактів. Більше того, якщо у провадженнях щодо вбивства згадана мета може бути встановлена протягом усього розслідування, то у провадженнях щодо шахрайства це питання потребує вирішення уже на його початку.

У провадженнях щодо вбивств, вчинених з метою заволодіння житлом, злочинці, поряд із приховуванням самої події злочину, його слідів, протидією розслідуванню, повним або частковим запереченням своєї вини, передусім, намагаються зменшити обсяг своєї відповідальності шляхом виокремлення фактів вбивства потерпілого та набуття права власності житло як окремих, не пов'язаних між собою, самостійних дій. Тому, головним завданням слідчого у цьому контексті є встановлення обставини, що свідчать про позбавлення життя потерпілого саме з метою заволодіння жилим приміщенням, належним йому. Такими обставинами, зокрема, є: 1) вчинення вбивства спадкоємцем (набувачем за спадковим, договором довічного утримання); 2) попереднє укладення договору про відчуження житла потерпілого на очевидно невігідних умовах, з порушенням вимог законодавства, під впливом помилки, тяжкої обставини, насильства, в результаті зловмисної домовленості представника потерпілого зі злочинцями; 3) укладення договору (у тому числі у поєднанні з вищезгаданими підставами) про відчуження житла потерпілого після його вбивства; 4) підроблення заповіту на свою користь або складення його потерпілим незадовго до вбивства; 5) складення потерпілим заповіту на користь сторонніх осіб, які не знайомі з потерпілим, не мають з ним жодних відносин, зв'язків; 6) конфліктні взаємовідносини між потерпілим та спадкоємцями; 7) висловлювання про намір заповдіяти смерть потерпілому особами, що можуть набути право власності на житло потерпілого у випадку його смерті; 8) звернення до послуг маклерів, агентів з продажу нерухомості, експертів з оцінки житла щодо жилого приміщення, належного потерпілому незадовго до вбивства; 9) наявність значної суми боргу з боку потерпілого, коли житло є предметом застави. Можна також застосувати метод виключення: шляхом перевірки відкинути версії про

вчинення вбивства: з необережності, помсти, ревнощів, іншого корисливого мотиву, не пов'язаного з заволодінням житлом тощо.

Вчиняючи шахрайство, злочинці намагаються імітувати укладення законної угоди про відчуження житла, реальність факту передавання грошей, належних за договором, правомірність інших дій, що передують чи є наступними після укладення договору. Обставинами, що свідчать про наявність мети заволодіння житлом потерпілого шляхом обману або зловживання довірою, є: 1) відсутність наміру виконати свої зобов'язання за договором про відчуження житла: передати потерпілому гроші, виконати інші дії майнового характеру; 2) відсутність реальної можливості виконати свої зобов'язання; 3) очевидна невігідність угоди про відчуження житла для потерпілого; 4) підроблення документів, які використовуються у ході укладення такого роду угод; 5) обман у процесі укладення угоди про відчуження житла: використання «ляльок», підставних осіб, приміщень, підроблених документів, що посвідчують особу, діяльність під чужим або вигаданим іменем; 6) укладення угоди про відчуження житла за відсутності власника; 7) зникнення особи-набувача за договором; 8) фіктивність юридичної особи, яка надавала послуги щодо укладення угоди; 9) використання коштів, які належить сплатити за договором, на інші цілі незадовго до або відразу після його укладення [53, с. 78].

У провадженнях щодо вимагань злочинці, як правило, намагаються пояснити свої дії, видаючи їх за примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань (ст. 355 КК), якщо мала місце угода про відчуження житла, або наявністю інших мотивів (хуліганських, помста), коли мало місце насильство, погрози чи інші дії до укладення цієї угоди. У цих ситуаціях можна виокремити наступні обставини, що свідчать про наявність мети заволодіння житлом: 1) укладення договору про відчуження житла відразу після вчинення дій, що становлять об'єктивну сторону вимагання; 2) очевидна протиправність, безпідставність, необґрунтованість вимоги про передачу права власності на жиле приміщення; 3) підроблення документів, інша фальсифікація фактів, що стали підставою для пред'явлення вимоги [53, с. 102].

Зазначені раніше обставини самі собою, як правило, не є доказами корисливого мотиву чи навіть самого факту вчинення злочину, однак у своїй сукупності та у поєднанні з результатами перевірки інших відомостей дозволяють слідчому прийти до переконання про заволодіння житлом потерпілого шляхом вчинення злочину, окреслити інші напрями діяльності.

Типові слідчі ситуації. Аналіз слідчої та судової практики у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, дозволив окреслити типові слідчі ситуації та визначити типові щодо них завдання розслідування та алгоритми їх вирішення.

Початок розслідування у провадженнях щодо вбивств, спрямованих на заволодіння житлом, характеризується незначним обсягом, фрагментарністю, подекуди суперечливістю доказової інформації. Для нього притаманними є наступні типові ситуації вбивства: 1) особа зникла за наявності обставин, що свідчать про її можливе вбивство; 2) знайдено труп особи в умовах, що вказують на її вбивство.

У ситуації, пов'язаній із зникненням особи, першочерговими завданнями є встановлення її місцезнаходження та причин зникнення (як наслідок – мотиву злочину), зокрема можливого зв'язку між зникненням та відчуженням житла. З огляду на зазначені завдання, можна окреслити наступний перелік можливих слідчих (розшукових) та інших дій: 1) виїмка документів, які містять відомості про право власності на житло та його перехід, з реєстраційного органу, ЖЕО, нотаріальної контори; 2) виїмка документів, пов'язаних із зняттям з реєстрації місця проживання, військового обліку тощо; 3) збір зразків почерку та підпису потерпілого; 4) призначення почеркознавчих експертиз та техніко-криміналістичного експертного дослідження документів, які були вилучені; 5) допит свідків про обставини зникнення, особу потерпілого; 6) допит службових осіб відповідних установ про обставини відчуження жилого приміщення, якщо таке мало місце [45, с. 76].

У ситуації, пов'язаній з виявленням трупа, головними завданнями, подібно до попередньої, є встановлення мотиву вбивства та особи потерпілого, якщо вона

невідома на момент виявлення трупа. За таких умов, разом з вищепереліченими, мають бути виконані наступні дії: 1) огляд трупа та місця його виявлення; 2) призначення судово-медичної експертизи; 3) допит свідків про обставини вбивства.

Вибір конкретного переліку, послідовності та поєднання дій може бути більш конкретизований за наявності наступних ситуацій: 1) право власності на жиле приміщення потерпілого після його смерті (визнання померлим за рішенням суду) перейшло або повинно було перейти до спадкоємців за законом, заповітом або набувачів за договором, який передбачає набуття права власності (зняття заборони відчуження) з моменту смерті особи (довічного утримання, спадковим); 2) право власності на жиле приміщення відчужене на підставі іншого договору; 3) право власності на жиле приміщення не відчужене [43, с. 203].

У провадженнях щодо вимагання, предметом якого є житло потерпілого, типовими є наступні слідчі ситуації.

Ситуація № 1. З заявою про вимагання звертається сам потерпілий безпосередньо після пред'явлення до нього вимоги і повідомляє про те, що жиле приміщення ще не відчужене, а особи злочинців заявникові відомі або за наявною інформацією можуть бути встановлені без особливих ускладнень. За цієї ситуації слідча діяльність повинна бути спрямована у двох напрямках: 1) отримання доказової інформації; 2) забезпечення безпеки заявника. Необхідно виконати наступні дії: 1) освідування потерпілого, якщо він заявляє про застосування фізичного насильства, та огляд його одягу; 2) огляд місця події (особливо, якщо потерпілий навмисно вивозився у певну місцевість – ліс, кладовище, покинуте приміщення); 3) зняття інформації з каналів зв'язку потерпілого, візуальне спостереження за житлом з застосуванням відповідних технічних засобів; 4) спостереження за потерпілим, поєднане із застосуванням згаданих засобів; 5) виявлення та допит свідків; 6) пред'явлення для впізнання за фотографіями підозрюваних [45, с. 204].

Ситуація № 2. У результаті вимагання жиле приміщення було відчужене. У цій ситуації необхідно: 1) провести виїмку відповідних документів у нотаріальних конторах, реєстраційних органах, ЖЕО тощо; 2) призначити дактилоскопічні експертизи з метою ідентифікації слідів пальців рук злочинців; 3) провести огляд

місця події з метою виявлення слідів застосування насильства, слідів, що ідентифікують злочинців; 4) встановити особи злочинців, якщо вони невідомі потерпілому, шляхом допиту його та свідків; 5) відпрацювати оперативними засобами можливу причетність до злочину набувача за договором, якщо він не контактував з потерпілим. Головним завданням у цій ситуації є якнайшвидше затримання злочинців [45, с. 205].

Ситуація № 3. Заявник утік від злочинців, які силоміць утримували його у певному місці, тим часом оформлюючи необхідні документи щодо відчуження жилого приміщення, або потрапив до медичного закладу у результаті насильства з боку злочинців. У цій ситуації очевидно, що злочинці усвідомлюють те, що потерпілий може вступити в контакт з правоохоронними органами, тому ймовірно вони спробують приховати або знищити сліди злочину (знищити документи, сліди перебування потерпілого у місці тримання тощо). Зважаючи на зазначене, необхідно максимально швидко здійснити затримання злочинців. Поряд із цим, необхідно також провести: 1) освідування і огляд одягу потерпілого та затриманих; 2) допит свідків; 3) обшук житла затриманих і місця, де утримувався потерпілий. Одним з головних завдань у цій ситуації є виявлення слідів та засобів утримання потерпілого, засобів та знарядь заподіяння фізичного насильства [31, с. 231].

Ситуація № 4. Від родичів, знайомих або сусідів потерпілого надходить повідомлення про те, що він силоміць викрадений (утримується) невідомими особами, які вимагають у нього відчуження житла. У зазначеній ситуації доцільними будуть наступні дії: 1) допит заявника, інших згаданих осіб про обставини викрадення; 2) огляд житла потерпілого з метою виявлення слідів, залишених злочинцями, та інших джерел інформації про зв'язки потерпілого; 3) організація «засідки» за місцем проживання потерпілого або зовнішнього спостереження; 4) відпрацювання контактів потерпілого з використанням суб'єктивного портрета злочинців (необхідно враховувати можливість того, що злочинці діяли за вказівкою кого-небудь з осіб, які знали потерпілого); 5) проведення перевірки з метою виявлення недоліків у документах або інших обставин, що перешкоджають відчуженню жилого приміщення, які злочинцям

доведеться усунути; у випадку виявлення зазначених обставин, необхідно повідомити службових осіб відповідних органів та установ про можливе звернення злочинців та налагодити з ними постійний зв'язок.

У провадженнях щодо шахрайства, спрямованого на заволодіння житлом, можна окреслити наступні слідчі ситуації.

Ситуація № 1 Заявник повідомляє, що належне йому жиле приміщення відчужене без його відома, за його відсутності невідомими особами. Беручи до уваги різноманітні способи відчуження житла, необхідно: 1) встановити причини відсутності потерпілого, під час якої було здійснено відчуження житла; 2) встановити кому було або могло бути відомо про відсутність потерпілого; 3) встановити хто, коли, яким способом міг заволодіти документами потерпілого; 4) шляхом допиту набувача житла за договором, сусідів, нотаріуса, службових осіб інших установ, до яких звертались злочинці, скласти їх «словесний портрет», за допомогою якого відпрацювати зв'язки потерпілого; 5) провести виїмку та огляд документів, пов'язаних з відчуженням житла; 6) для дослідження згаданих документів призначити відповідні експертизи (почеркознавчу, техніко-криміналістичне дослідження документів, дактилоскопічну); 7) провести огляд жилого приміщення за участю потерпілого та набувача за договором з метою виявлення змін, внесених у ході готування до відчуження, що дає можливість розширити коло свідків, які безпосередньо контактували зі злочинцями [40, с. 301].

Ситуація № 2 Потерпілий звертається із заявою про вчинення шахрайства, а злочинці стали відомі йому у зв'язку з укладенням угоди про відчуження житла. У цій ситуації, залежно від обсягу інформації, повідомленої заявником, можливий наступний комплекс дій: 1) виїмка документів, що супроводжують процес відчуження житла, з нотаріальної контори, реєстраційного органу, ЖЕО, інших установ; 2) огляд зазначених документів; 3) призначення за необхідності відповідних експертиз (почеркознавчих, техніко-криміналістичного дослідження документів, трасологічних тощо); 4) допит потерпілого, набувача житла за договором, свідків про обставини злочину, особу шахрая тощо; 5) допит службових осіб зазначених установ; 6) огляд житла, іншого місця події з метою виявлення

слідів злочину, предметів та документів, які є знаряддями, засобами його вчинення; 7) допит шахрая про обставини, мотиви злочину, взаємовідносини з потерпілим. У випадку діяльності шахраїв під вигаданими іменами, з використанням підроблених документів необхідно скласти їх «словесний портрет» на основі показань свідків та потерпілого, оперативним шляхом встановити особу шахраїв, невідкладно їх розшукати та затримати. У цій ситуації також доцільно перевірити причетність до злочину службових осіб установ, які супроводжували укладення угоди [45, с. 140].

Ситуація № 3. Потерпілий знайомий з шахраєм. У цій ситуації головним завданням є встановлення наміру заволодіння житлом шляхом обману або зловживання довірою (про що йшла мова раніше). Основною проблемою цієї ситуації є те, що шахрай не ховається, не заперечує факту укладення угоди щодо жилого приміщення, однак наполягає на її законності, заперечуючи факт обману або зловживання довірою. Тому, необхідним є проведення комплексу заходів з метою з'ясування: причин та мотивів укладення угоди (бажання продати, обміняти житло), дій, що передували та були наступними після її укладення (зокрема, йдеться про рух коштів, здійснення вкладів, значних матеріальних затрат підозрюваним), матеріального стану сторін (наявності боргів), забезпеченості житлом, характеру взаємовідносин між сторонами [47, с. 561].

3.2. Організація та планування розслідування

Для розроблення конкретних рекомендацій щодо покращення процесів організації та планування розслідування необхідно, насамперед, проаналізувати погляди вчених на їх сутність та природу. За своїм змістом та функціями планування – це складний процес визначення шляхів, способів, засобів, сил і строків успішного досягнення заздалегідь поставленої цілі.

Більшість злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, вчиняються ОЗГ, що обумовлює виокремлення певних особливостей планування та організації розслідування на протипагу злочинам з одноособовим суб'єктним складом. Зокрема,

планування розслідування злочинів, що вчиняються ОЗГ, за твердженням Т. В. Авер'янової, має такі особливості:

1) розумова діяльність під час планування має складний характер, обумовлений вчиненням групових злочинів, необхідністю встановлення ролі і функцій кожного учасника ОЗГ;

2) у ході планування визначаються напрями розслідування і здійснюється вичленування завдань цілої серії злочинів, вчинених ОЗГ;

3) під час планування враховується базова злочинна спрямованість ОЗГ;

4) здійснення планування передбачає наявність чіткої взаємодії слідчих з оперативно-розшуковими співробітниками;

5) ефективним є спільне планування діяльності слідчих і оперативно-розшукових органів за наявності необхідної координації;

6) єдині планові начала забезпечуються спільними нарадами слідчих і оперативно-розшукових співробітників;

7) необхідним є планування серії однойменних слідчих дій; 8) важливе значення має планування провадження тактичних операцій [55, с. 49-50].

Логічною основою побудови плану розслідування виступають версії, відповідно до яких визначаються завдання розслідування та шляхи їх досягнення.

Аналіз кримінальних справ про злочини, спрямовані на заволодіння житлом, дозволив виокремити наступні типові версії:

1) про подію злочину: а) вчинено злочин; б) заявник добросовісно помиляється; в) заявник повідомляє неправду; г) склад злочину відсутній, має місце адміністративне правопорушення; д) вчинено інший злочин;

2) про особу вбивці: а) набувач житла за договором; б) спадкоємець; в) інша (непов'язана) особа;

3) про взаємодію злочинців: а) злочин вчинено одноособово; б) злочин вчинено ОЗГ;

4) про характер діяльності злочинців (якщо злочин вчинено ОЗГ): а) вчинено тільки цей злочин; б) вчинено декілька аналогічних злочинів; в) вчинено декілька різних видів (груп) злочинів;

5) про співучасть у злочині: а) нотаріуса; б) реєстратора; в) працівників ЖЕО; г) працівників органів місцевого самоврядування; д) працівників ОВС; е) працівників органів опіки та піклування; ж) інших осіб;

б) про мотив вбивства: а) заволодіння житлом; б) наслідок пограбування; в) помста; г) приховання іншого злочину;

7) про місцезнаходження злочинця, який переховується: а) місце постійного проживання; б) місце проживання родичів; в) місце проживання друзів, співробітників, знайомих; г) за межами території України; д) місцезнаходження юридичної особи, залученої до вчинення злочину;

8) про можливу протидію розслідуванню: а) факт протидії; б) суб'єкта протидії; в) форму протидії;

9) про статус набувача житла за договором: а) добросовісний; б) недобросовісний [55, 34].

Далі в міру накопичення доказової інформації з'являються можливості для висунування конкретних версій та подальшої конкретизації плану розслідування.

Розглядаючи структуру плану розслідування злочину, спрямованого на заволодіння житлом, можна виокремити два комплекси заходів:

а) дослідження процедури переходу права власності на житло та деяких інших дій, пов'язаних з ним;

б) дослідження обставин протиправного впливу на потерпілого: 1) заподіяння смерті у провадженнях щодо вбивства; 2) погрози насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває у їх віданні чи під охороною, інших дій, передбачених ст. 189 КК, у провадженнях щодо вимагання; 3) обману або зловживання довірою у провадженнях щодо шахрайства [2].

У межах зазначених блоків питань відбувається подальше виокремлення та деталізація дій відповідно до змісту та обсягу висунутих версій та слідчої ситуації.

Ефективне розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, вимагає, поряд із плануванням, належної організаційної діяльності. Організація

розслідування злочинів є більш широким поняттям, ніж планування, та загальним по відношенню до нього, оскільки планування є лише одним із методів організації розслідування. Організація розслідування також передбачає налагодження взаємодії з оперативними працівниками, спеціалістами, співробітниками контролюючих органів, представниками громадськості, створення СОГ, ефективне керівництво ними, обмін інформацією, технічне забезпечення розслідування, інші заходи. Як свідчить аналіз практики розслідування злочинів цієї категорії, воно супроводжується значними труднощами у випадку проведення слідчим одноособово. Несвоєчасне вирішення питання про застосування групового методу розслідування часто має своїм наслідком неможливість його завершення у встановлені законом строки, втрату доказової інформації, ухилення окремих осіб від кримінальної відповідальності, інші негативні наслідки.

Аналіз практики розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, дозволив дійти до окремих висновків. Зокрема, встановлено, що залучення до розслідування у цих провадженнях значної кількості слідчих та оперативних працівників не дає бажаного результату. Спостерігається при цьому формальний підхід, неналежне виконання доручень керівника групи (особливо працівниками інших органів). Тому, як видається, найбільш ефективною у таких провадженнях буде робота групи у складі 2-3 слідчих, один з яких призначається старшим та здійснює загальне керівництво діяльністю групи. Взаємодія з оперативними працівниками повинна відбуватись через виконання доручень слідчих та участь у проведенні окремих слідчих (розшукових), інших дій та їх комплексів. Доцільно налагодити постійну взаємодію з оперативними працівниками, оскільки вони будуть більш швидко та ефективно виконувати покладені на них обов'язки, будучи обізнаними з матеріалами провадження. Рішення про створення СОГ повинно прийматись на початку розслідування на основі аналізу та прогнозування обсягу слідчих (розшукових), організаційних та інших дій, які повинні бути проведені. На практиці, як правило, такі рішення приймаються уже тоді, коли добігає кінця строк досудового розслідування, а його завершення слідчим самостійно є неможливим. Тому, для своєчасного прийняття згаданого рішення необхідним є прогнозування

обсягу майбутніх слідчих (розшукових) та інших дій на основі аналізу первинних відомостей про злочини.

Вирішуючи питання про персональний склад СОГ необхідно поєднувати територіальний та функціональний критерії. Територіальний критерій означає залучення до складу групи слідчого, на території діяльності якого вчинено злочин, планується проведення слідчих (розшукових) та інших дій. Особистий досвід та знання різноманітних особливостей місцевості (району, міста) такого слідчого є важливими для успіху справи. Функціональний критерій означає залучення до розслідування злочину слідчих, які спеціалізуються на цій категорії проваджень або мають досвід роботи (спеціальні знання) у вказаній сфері. Незважаючи на те, що особливості документообігу, процедура НП договорів, ДР права власності на житло, інших типових дій у цій категорії проваджень відноситься до юридичних знань, якими слідчий безумовно повинен володіти, однак, зважаючи на часті зміни у відповідному законодавстві, особливо у частині документообігу, не зайвим буде використання знань та досвіду відповідних спеціалістів (з питань діяльності нотаріату, реєстрації прав на нерухомість).

Додатково до плану розслідування доцільно також, шляхом систематизації зібраної інформації, формувати наступні схеми:

- 1) розподілу функцій між учасниками ОЗГ;
- 2) послідовності дій злочинців за окремими епізодами злочинної діяльності з посиленням та наявні докази;
- 3) взаємодії злочинців та інших осіб у механізмі злочину;
- 4) «руху» житла у ході вчинення злочину.

У спеціальній літературі вирізняють низку умов, за наявності яких доцільно застосовувати груповий метод розслідування: 1) велика кількість епізодів злочинної діяльності, які необхідно розслідувати у межах одної кримінальної справи; 2) значне число версій про обставини вчиненого злочину, які необхідно перевірити; 3) значна кількість осіб, притягнутих до кримінальної відповідальності в одній справі; 4) необхідність ведення розслідування одночасно у різних місцях (містах, районах); 5)

необхідність проведення значної кількості слідчих дій протягом короткого проміжку часу [58, с. 58].

Робота СОГ може відбуватись у різних організаційних формах, залежно від конкретних умов, у яких здійснюється розслідування. У криміналістичних наукових дослідженнях вирізняють наступні форми організації роботи СОГ: а) централізована; б) децентралізована; в) комбінована [58, с. 59-62]. Беручи до уваги специфіку розслідування злочинів, спрямовані на заволодіння житлом, необхідно зазначити, що для проваджень цієї категорії найбільш оптимальною та ефективною, з огляду на матеріальні, часові затрати та низку інших чинників, є централізована форма організації роботи СОГ. За такої форми організації роботи всі рішення стосовно вибору загального напрямку розслідування, методів розслідування, тактики окремих слідчих (розшукових) дій приймає керівник СОГ. Слідчі – члени групи виконують слідчі (розшукові) дії та інші завдання відповідно до плану, затвердженого керівником групи або за його вказівками. Після виконання кожного завдання члени СОГ передають отриману інформацію керівнику групи. Для нормальної роботи СОГ у такій формі необхідними є щоденні (за необхідності частіші) оперативні наради за участю усіх членів групи з метою обміну отриманою інформацією та корекції плану наступних дій. Така організація роботи СОГ є найбільш ефективною у наступних ситуаціях: 1) коли група створюється на короткий час з метою здійснення значного обсягу роботи, наприклад слідчих дій у максимально короткі строки, зокрема для розкриття злочинів по гарячих слідах; 2) у початковий період розслідування, коли ще не виявлені основні епізоди злочинної діяльності, які необхідно розслідувати, і важко передбачити напрям та обсяг майбутньої роботи; 3) коли складність і великий обсяг роботи визначається значною кількістю осіб, які брали участь у вчиненні одного або декількох злочинів; у таких випадках результати слідчої дії, проведеної за участю однієї особи, у значній мірі визначають зміст слідчих дій, що здійснюються за участю інших осіб; все розслідування у цьому випадку складається з низки взаємопов'язаних дій, і поділ його на окремі ділянки є недоцільним; 4) коли завданням слідчих – членів СОГ є перевірка значної кількості слідчих версій, що виникли у процесі розслідування

злочину; необхідність у тісному контакті між слідчими та єдиному керівництві їх роботою у цьому випадку визначається тим, що відомості, отримані у ході перевірки одної версії, відразу можуть бути використані під час перевірки інших; 5) коли до складу групи поряд з досвідченими працівниками входять слідчі, які ще не оволоділи навиками розслідування у складних кримінальних справах; 6) коли членам слідчої групи доручається проведення лише яких-небудь одних видів слідчих дій, наприклад одному слідчому доручається проведення обшуків, іншому – допитів тощо; у цьому випадку лише керівник групи може узагальнити інформацію, отриману у результаті їх проведення, та прийняти обґрунтоване рішення; 7) коли деякі слідчі залучаються до складу групи не на весь період її роботи, а лише на короткий строк у міру необхідності; у таких випадках вони не встигають у достатній мірі вивчити матеріали кримінальної справи, що робить неможливим прийняття ними самостійних процесуальних та тактичних рішень у процесі розслідування [58, с. 60-61].

Як доводить аналіз слідчої практики у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, усі зазначені ситуації у різній мірі мають місце під час їх розслідування. Зокрема, такі ситуації, як введення до складу СОГ недосвідчених слідчих, виконання слідчими однопланових дій та тимчасове залучення окремих слідчих негативно впливають на хід розслідування. Відсутність необхідного досвіду слідчої роботи, як правило, має наслідком різного роду процесуальні порушення та тактичні помилки, втрату доказової інформації. Виконання слідчим однопланових дій значно знижує ефективність його роботи. Аналогічний ефект має і тимчасове залучення окремих слідчих, які не встигають оволодіти всією наявною інформацією про злочин.

Характер організації і порядок роботи СОГ залежить багато у чому від того, у якому порядку і на який час вона створюється, тому можна виокремити наступні види СОГ: 1) групи, що створюються на короткий строк для вирішення конкретних обмежених завдань, наприклад для встановлення особи злочинця; 2) групи, які створюються лише тоді, коли стає очевидним, що один слідчий не в змозі закінчити розслідування протягом допустимого строку; 3) групи, до роботи у яких на короткі

строки залучаються слідчі з різних слідчих підрозділів, коли з'ясовується, що своєчасне закінчення розслідування початковим складом групи є неможливим; 4) постійні слідчі групи [58, с. 67]. Розглядаючи перелічені види слідчих груп, необхідно зазначити, що найбільш ефективним у розслідуванні злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є перший вид – групи, що створюються на короткий строк для вирішення обмежених завдань розслідування, хоча на практиці частіше має місце залучення груп другого та третього виду. Застосування вищезгаданих груп (першого виду) дозволяє оперативно виконувати складні та об'ємні за обсягом дій завдання початкового етапу розслідування, після чого воно може бути успішно завершено слідчим одноособово.

3.3. Попередження та подолання протидії розслідуванню

Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, вимагає вжиття заходів попередження та подолання протидії з боку різноманітних суб'єктів.

Протидія розслідуванню відбувається у різних формах, щодо змісту та системи яких у науці існують різні погляди. Зокрема, Р. С. Белкін вирізняє «внутрішню» та «зовнішню» протидію. Під «внутрішньою» науковець пропонує розуміти протидію, що здійснюється тими чи іншими особами, у будь-якій формі пов'язаними з розслідуванням: підозрюваними та обвинуваченими, свідками та потерпілими, спеціалістами та експертами, випадковими особами, які потрапили на місце злочину тощо. «Зовнішня» протидія, на думку вченого, – це діяльність осіб, або не пов'язаних з подією злочину чи особою, яка здійснює розслідування, або пов'язані зі слідчим (особою, яка здійснює дізнання) процесуальними, службовими або іншими владними відносинами чи іншою залежністю [46, с. 660-661].

Натомість, вченими розроблено наступну класифікацію форм протидії розслідуванню корисливо-насилницьких злочинів, вчинених ОЗГ:

1) За спрямованістю дій: а) приховування даних про подію злочину та причетних до нього осіб; б) втручання в розслідування злочину з метою

примушення працівників органу досудового розслідування, прокуратури, суду до прийняття рішень і провадження слідчих дій, що не відповідають процесуальним вимогам.

2) Щодо події злочину та його розслідування: а) приховування злочину; б) перешкоджання його розслідуванню.

3) Залежно від характеру взаємодії особи, яка вчинила злочин, з носіями інформації, що має доказове значення: а) безпосередня; б) опосередкована.

4) Залежно від видів суб'єктів протидії розслідуванню: а) протидія, що вчиняється учасниками події злочину; б) протидія, що здійснюється особами, не пов'язаними з подією злочину.

5) За кількістю суб'єктів: а) протидія розслідуванню, що вчиняється однією особою; б) групою осіб; в) ОЗГ загалом.

6) Залежно від об'єктів: а) протидія у формі впливу на фізичних осіб; б) протидія у формі впливу на предмети матеріального світу.

7) За кількістю об'єктів впливу: а) проста; б) складна.

8) Залежно від присутності впливу з боку зацікавлених осіб на носії інформації, яка має доказове значення: а) активна; б) пасивна [46, с. 226-229]. Щодо запропонованої класифікації потрібно зазначити, що приховування злочину, яке відбувається до початку його розслідування, не можна відносити до протидії йому.

На думку Б. В. Щура до головних форм протидії розслідуванню злочинів в сучасних умовах можуть бути віднесені: 1) приховування злочинів; 2) корупційні механізми протидії розслідуванню; 3) використання ЗМІ із злочинною метою; 4) повідомлення неправдивих показань; 5) фальсифікація доказів; 6) застосування погроз та фізичного насильства [74, с. 29-98].

У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, як доводить узагальнення слідчої практики, має місце більшість з можливих форм протидії розслідуванню, зокрема: а) знищення документів, інших доказів; б) протиправний вплив (насильство, погрози, підкуп, шантаж тощо) на свідків, потерпілих, співучасників злочину; в) протиправний вплив на експертів, спеціалістів, слідчого, прокурора, суддю, працівників оперативних підрозділів; г)

неправдиві показання; д) знищення матеріалів кримінального провадження під час ознайомлення з ними після завершення досудового розслідування; е) ухилення від явки до органів досудового розслідування та оперативних підрозділів.

Попередження та подолання протидії розслідуванню злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, передбачає застосування системи заходів, до яких, зокрема, належать: 1) запобіжні заходи; 2) розшук, затримання підозрюваного; 3) привід свідка, потерпілого, накладення грошового стягнення; 4) забезпечення безпеки осіб, які беруть участь у розслідуванні; 5) охорона місця події; 6) «роз'єднання» членів ОЗГ, які спільно протидіють розслідуванню; 7) викриття та подолання неправдивих показань; 8) забезпечення таємниці досудового розслідування; 9) забезпечення цивільного позову та можливої конфіскації майна [73, с. 400].

Найбільш дієвим способом попередження протидії у формі знищення, фальсифікації носіїв доказової інформації є своєчасне, максимально швидке прийняття правильних тактичних рішень і проведення слідчих (розшукових) та інших дій.

Беручи до уваги тяжкість та характер злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, перелік можливих запобіжних заходів, які доцільно застосовувати, значно звужений. Стосовно організаторів та виконавців злочинів єдиним запобіжним заходом, здатним за своїм змістом запобігти ухиленню від слідства, перешкоджанню встановленню обставин злочину, є взяття під варту. Щодо інших співучасників, залежно від обставин провадження, можливим є застосування застави у розмірі не менше заявленого або можливого у майбутньому цивільного позову. Застосування інших запобіжних заходів у провадженнях щодо злочинів зазначеної групи є недоцільним, оскільки не буде мати належного результату.

Якщо злочин, спрямований на заволодіння житлом, вчиняється ОЗГ, необхідно враховувати наступні особливості: 1) до відповідальності притягується група осіб, кожна з яких може оцінювати результати своїх дій у ході досудового розслідування не тільки стосовно себе, але й стосовно інших осіб; 2) не завжди усі співучасники злочину є відомі, притягнуті до відповідальності, знаходяться під вартою; 3) співучасники злочину, які перебувають поза увагою органів

розслідування, можуть узгоджувати вибір певних способів протидії та координувати роботу у цьому напрямі; 4) злочинці намагаються діяти спільно, об'єднувати свої зусилля. З огляду на це, важливим завданням слідчого є усунення (ускладнення) їхньої взаємодії. Для цього необхідно встановити різного роду конфлікти, розбіжності у поглядах, рішеннях, інші суперечності між співучасниками злочину та іншими протидіючими особами [55,с. 23].

Необхідно пам'ятати про те, що цілеспрямоване створення реального (обґрунтованого) або штучного (інсценованого) конфлікту між суб'єктом протидії та іншими особами може мати різні наслідки. Позитивним наслідком буде прийняття рішення особою не «вигороджувати» надалі інших співучасників, а дати повні та правдиві свідчення про відомі обставини злочину, надати інші докази. Негативним наслідком може бути посилення конфронтації суб'єкта по відношенню до іншої сторони конфлікту, слідчого та наступні неправдиві показання. Тому інформація, отримана шляхом застосування таких прийомів, потребує обов'язкової перевірки. Повідомлення інформації, спрямованої на «роз'єднання» протидіючих суб'єктів, може бути безпосереднім або опосередкованим. Безпосереднє повідомлення можливе під час проведення слідчих (розшукових) дій за участю особи. Опосередковане повідомлення може бути зроблене через осіб, які підтримують контакти з адресатом, ЗМІ. У цьому випадку необхідним є візуальне спостереження за суб'єктом, яке дозволить прослідкувати реакцію особи на отриману інформацію і подальші дії (зміна лінії поведінки, вплив на інших співучасників злочину тощо).

Ефективними засобом «роз'єднання» протидіючих суб'єктів та членів ОЗГ загалом, подолання протидії у формі неправдивих показань, відмови від надання показань є застосування так званих «слідчих хитрощів» та «тактичних пасток», з приводу яких у науковій літературі ведеться дискусія. Саме неоднозначна реакція особи, що протидіє розслідуванню, яка виникає у результаті їх застосування, стосовно реальної обізнаності слідчого про обставини вчинення злочину, про існуючі докази, викликає дискусії про допустимість застосування згаданих тактичних прийомів. Це пов'язано з тим, що, поряд з використанням

закономірностей логіки та інших наук, вказані прийоми у тій чи іншій мірі поєднуються з таким елементом як обман [55, с. 34].

Звертаючи увагу на норми моралі та на передбачену законодавством кримінальну караність суспільно-небезпечних видів обману, деякі науковці категорично висловлюються про недопустимість застосування «слідчих хитрощів» та «тактичних пасток» [47]. Інші автори навпаки визнають повну допустимість використання таких прийомів [49].

Науковцями розроблені загальні умови допустимості тактичних прийомів з погляду етики та моралі. Зокрема, на думку В. Г. Гончаренка, з точки зору моралі недопустимими є тактичні прийоми, якщо вони пов'язані з: 1) насильством або погрозами насильства; 2) обманом; 3) використанням культурної відсталості та релігійних забобонів; 4) використанням аморальних спонукань; 5) будь-якими діями, які за своєю формою або інтенсивністю можуть спричинити неправдиві показання чи самообмову; 6) будь-якими діями, які принижують людську гідність; 7) діями, які підривають авторитет органів досудового розслідування [34, с. 7]. В. Ю. Шепітько та В. О. Коновалова, пропонуючи перелік вимог етичної допустимості тактичних прийомів, вказують на те, що ці прийоми не повинні: 1) принижувати честь та гідність учасників розслідування; 2) впливати на позицію невинного, сприяючи визнанню ним неіснуючої вини; 3) виправдовувати саме вчинення злочину і применшувати його суспільну небезпеку; 4) сприяти обмові винних у більшому обсязі, ніж це відповідає їх дійсній вині; 5) базуватись на непоінформованості обвинуваченого чи інших осіб у питаннях кримінального права та процесу; 6) сприяти розвитку в обвинуваченого чи інших осіб «низьких» почуттів та спонукань, наданні неправдивих свідчень, вчиненню аморальних дій; 7) базуватись на повідомленні слідчим завідомо неправдивих відомостей; 8) підривати авторитет органів прокуратури, МВС та суду [54, с. 77]. Названі науковцями умови однозначно заперечують можливість застосування тактичних прийомів з елементами обману, але виникає сумнів щодо того, чи є він системною складовою частиною переліку запропонованих науковцями вимог поряд із насильством, приниженням честі, гідності тощо.

Обман, що застосовується за певних умов (на відміну від насильства, погроз та інших незаконних заходів, передбачених ст. 22 КПК), не обмежує можливість особи діяти на власний розсуд, а дозволяє протиставити неправдиву версію протидіючої особи дійсному перебігу подій [56, с. 57]. Це, у свою чергу, змусить її відмовитись від підтримання цієї версії та надати слідству правдиві відомості або обрати іншу версію, яка буде менш вдалою з точки зору логічної послідовності. Таку версію буде простіше перевірити та відхилити за допомогою наявних доказів.

Доцільно виокремити в структурі обману дві різні за змістом складові частини: 1) повідомлення завідомо неправдивої інформації; 2) неповідомлення певної інформації за наявності обов'язку повідомити її. Якщо розглядати другу складову, то, очевидно, що обман у цій формі є безумовно недопустимий, оскільки неповідомлення слідчим будь-якої інформації певному учаснику розслідування за наявності передбаченого законом обов'язку повідомити її, однозначно, є порушенням процесуального порядку провадження і тягне за собою відповідні правові наслідки.

Головним аргументом на користь позиції щодо допустимості застосування «слідчих хитрощів» або «тактичних пасток», яким завершується розгляд проблеми, є те, що добросовісному учаснику розслідування, який належно виконує свої процесуальні обов'язки, сприяє з'ясуванню дійсних обставин злочину, говорить правду і нічого не приховує, крім емоційного напруження, жодним іншим чином будь-який з проаналізованих прийомів зашкодити не зможе.

Під час вибору та застосування тої чи іншої «тактичної пастки» слідчий повинен використовувати, насамперед, неоднозначність свого повідомлення або дії, які можуть бути сприйняті особою по-різному, що передбачає наявність вибору декількох варіантів поведінки. Ця можливість суттєво відрізняє «слідчі хитрощі» від фізичного, психологічного насильства [32, с. 23].

У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можливим є застосування наступних «слідчих хитрощів» («тактичних пасток»): 1) Повідомлення про наявність у матеріалах провадження показань свідків, потерпілого про окремі обставини (перебування у певному місці, вчинення певних

дій, наявність слідів, речей у певному місці), які заперечують відомості, подані протидіючою особою. 2) Повідомлення про наявність у матеріалах провадження речових доказів, знайдених на місці події, що зберегли сліди особи або належать їй, з пропозицією пояснити їх походження (як приклад, можливе повідомлення про наявність відбитків пальців рук на договорі про відчуження житла). 3) Демонстрація спеціально підготовлених предметів, документів, які на вигляд нагадують окремі докази, що підтверджують аргументи слідчого. 4) Повідомлення про дії, події, які своїми наслідками заперечують інформацію, про яку зазначає особа (приклад: повідомлення про смерть потерпілого, коли насправді він залишився живий, або навпаки – про те, що потерпілий, який загинув, залишився живий). 5) Повідомлення підозрюваному про зізнання іншого співучасника у вчиненні злочину та надання показань щодо певних обставин злочину (цей прийом необхідно застосовувати системно у формі комбінації одночасних допитів усіх або декількох співучасників злочину). Зокрема, можливе повідомлення про зізнання нотаріуса (реєстратора) в отриманні хабара за посвідчення договору (відповідно ДР права власності на житло), за яким потерпілий передав житло у розпорядження злочинців. 6) Проведення відтворення обстановки та обставин події (за новим КПК – слідчого експерименту) у два етапи: 1) спершу у заздалегіть зміненій обстановці; 2) після цього у реальній обстановці [45, с. 99].

Використання зазначених прийомів дозволить: перевірити правдивість показань, добросовісність позиції особи, викрити неправду, зокрема спростувати неправдиве алібі, переконати особу у необхідності зміни своєї позиції та співпраці зі слідством, вирішити інші завдання розслідування.

Важливою умовою для застосування «слідчих хитрощів» («тактичних пасток») та інших тактичних прийомів, окремих слідчих (розшукових) та інших дій (можливості діяти раптово, несподівано для певних осіб) є збереження таємниці досудового розслідування. Існуюча регламентація процедури встановлення обов'язку зберігати таємницю досудового розслідування видається недостатньою, тому необхідно передбачити у законі більш детальну процедуру встановлення вказаного обов'язку, закріплення її у протоколі відповідної слідчої (розшукової) дії або у окремому протоколі.

Крім цього, слідчий повинен точно вказувати: які відомості та у якому обсязі не підлягають розголошенню. На жаль, згадана проблема не знайшла свого вирішення і у новому КПК. Статті 57, 66, 68, 69, 71 лише передбачають обов'язок відповідно потерпілого, свідка, перекладача, експерта та спеціаліста не розголошувати без дозволу слідчого, прокурора, суду відомості, які стали їм відомі у зв'язку з участю у кримінальному провадженні. А ст. 222 є майже аналогічною за змістом відповідно ст. 121 КПК [3].

У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, на початковому етапі розслідування (якщо про вчинений злочин та почате розслідування не стало відомо широкій громадськості та за відсутності підозрюваного) важливо зберегти в таємниці факт початку розслідування від злочинців. Для цього необхідно відібрати відповідні письмові зобов'язання від усіх осіб, з якими буде відбуватись взаємодія. Доцільним є залучення понятих з іншої місцевості.

Висновки до Розділу 3

1. Аналіз та оцінка первинних відомостей про злочини, спрямовані на заволодіння житлом, характеризується тим, що поряд із вирішенням питання про достатність даних, які вказують на наявність ознак злочину, необхідним є встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства особи та заволодіння житлом, а також доведення наміру заволодіти житлом потерпілого як основної мети злочину.

2. Для встановлення взаємозв'язку між зникненням чи вбивством особи та заволодінням її житлом необхідне проведення системи заходів, які можна поділити на три групи: збір та перевірка відомостей про обставини зникнення чи вбивства, вивчення «стилю життя» особи та встановлення правового режиму житла.

3. Головним критерієм побудови типових слідчих ситуацій у провадженнях щодо злочинів цієї групи є інформаційний компонент слідчої ситуації, зокрема: відомості про подію, спосіб злочину та особу злочинця.

4. У плані розслідування злочину, спрямованого на заволодіння житлом, можна виокремити два комплекси заходів: а) дослідження процедури набуття права власності на житло та деяких інших дій, пов'язаних з відчуженням житла; б) дослідження обставин протиправного впливу на потерпілого: 1) заподіяння смерті у провадженнях щодо вбивства; 2) погрози насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває у їх віданні чи під охороною, інших дій, передбачених ст. 189 КК, у провадженнях щодо вимагання; 3) обману або зловживання довірою у провадженнях щодо шахрайства.

5. Типовими версіями, які будуються на початковому етапі розслідування злочинів цієї групи, є припущення про: а) подію злочину; б) особу вбивці; в) взаємодію злочинців; г) характер діяльності злочинців; д) співучасть у злочині окремих осіб; е) мотив вбивства; є) місцезнаходження злочинця, який переховується; ж) можливу протидію розслідуванню; з) статус набувача житла за договором.

6. У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, має місце більшість з можливих форм протидії розслідуванню, зокрема: а) знищення документів, інших доказів; б) протиправний вплив (насильство, погрози, підкуп, шантаж тощо) на свідків, потерпілих, співучасників злочину; в) протиправний вплив на експертів, спеціалістів, слідчого, прокурора, суддю, працівників оперативних підрозділів; г) неправдиві показання; д) знищення матеріалів кримінального провадження під час ознайомлення з ними після завершення досудового розслідування; е) ухилення від явки до органів досудового розслідування та оперативних підрозділів.

7. Попередження та подолання протидії розслідуванню злочинів цієї категорії передбачає застосування системи заходів, до яких, зокрема, належать: 1) запобіжні заходи; 2) розшук, затримання підозрюваного; 3) привід свідка,

потерпілого, накладення грошового стягнення; 4) забезпечення безпеки осіб, які беруть участь у розслідуванні; 5) охорона місця події; 6) «роз'єднання» членів ОЗГ, які спільно протидіють розслідуванню; 7) викриття та подолання неправдивих показань; 8) забезпечення таємниці досудового розслідування; 9) забезпечення цивільного позову та можливої конфіскації майна.

РОЗДІЛ 4

ТАКТИКА ОКРЕМИХ СЛІДЧИХ ДІЙ ТА ЗАВЕРШАЛЬНИЙ ЕТАП РОЗСЛІДУВАННЯ ЗЛОЧИНІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗАВОЛОДІННЯ ЖИТЛОМ

4.1. Тактика виїмки та огляду документів

Робота з документами у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, здебільшого, здійснюється за загальними правилами, розробленими наукою криміналістикою. Однак, є деякі особливості, на які доцільно звернути увагу.

Типові документи-докази у провадженнях цієї категорії, залежно від їх місцезнаходження та призначення, можна розділити на три групи:

1) документи, які використовуються для набуття права власності на житло і зберігаються у приміщеннях відповідно нотаріальних контор та реєстраційних органів;

2) документи, які використовуються злочинцями для вчинення дій, обумовлених набуттям права власності на житло, та знаходяться в інших органах, установах (ЖЕО, місцевого самоврядування, опіки та піклування тощо);

3) документи, які використовуються злочинцями у ході готування, вчинення та приховування злочину та не пов'язані, безпосередньо, з набуттям права власності на жиле приміщення (передсмертні записки, листи від імені потерпілого, особисті записники злочинців тощо) [27, с. 351].

Огляду та (або) виїмки з реєстраційного органу, залежно від обставин справи, підлягають наступні документи: а) реєстраційна справа, що містить документи, у яких є відомості про жиле приміщення, права щодо якого підлягають ДР, право власності на нього, інші речові права, а саме: 1) заяви про ДР прав; 2) нотаріально засвідчені копії правовстановлювальних документів; 3) копії рішень реєстратора про зупинення розгляду заяви про ДР прав; 4) рішення реєстратора про ДР прав; 5) копії розділів Реєстру прав; 6) інформацію про видані витяги та інформаційні довідки з

Реєстру прав; 7) дані технічної інвентаризації; 8) анульовані правовстановлювальні документи у випадках, передбачених Положенням; 9) копії документів, що підтверджують оплату за проведення ДР прав, видачу витягу про ДР прав та надання витягу з Реєстру прав; 10) інші документи, що отримані в результаті проведення ДР прав; б) журнал обліку заяв про ДР прав; в) журнал обліку заяв та запитів про надання інформації з Реєстру прав [27, с. 352].

Для НП договору про відчуження житла нотаріусу, крім документів, які встановлюють особу сторін, повинні бути подані наступні документи:

- Правовстановлюючий документ на житло (перелік цих документів передбачений в п. 1.2. Глави 2 Розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України).

- Витяг з Реєстру прав власності на нерухоме майно (п. 1.7. Глави 2 Розділу II Порядку). Відповідно до п. 1 Наказу Міністерства юстиції України «Про впорядкування відносин щодо видачі витягів з Реєстру прав власності на нерухоме майно та оформлення свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна на спеціальних бланках» підприємства БТІ з 1 червня 2010 року здійснюють видачу витягів про реєстрацію прав власності на нерухоме майно, витягів з Реєстру прав власності на нерухоме майно та оформлюють свідоцтва про право власності на об'єкти нерухомого майна на спеціальних бланках за зразком, затвердженим Міністерством юстиції України [19].

- Рішення органу місцевого самоврядування про дозвіл здійснити перебудову, прибудову, перепланування чи звести господарські, побутові будівлі та споруди (п. 1.7. Глави 2 Розділу II Порядку) – коли з витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно видно, що власник, наприклад, житлового будинку здійснив або здійснює його перебудову чи прибудову, у тому числі перепланування житлового будинку, переобладнання нежитлового приміщення в житлове і навпаки, або звів чи зводить господарські, побутові будівлі та споруди без установленого дозволу або без належно затвердженого проекту чи з істотними відхиленнями від проекту, або з грубим порушенням основних будівельних норм і правил.

- Довідка про склад сім'ї ЖЕО, квартального комітету або іншого уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання (п. 1.9. Глави 2 Розділу II Порядку) – вимагається нотаріусом з метою перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування відчужуваними житловим будинком, квартирою, кімнатою або їх частиною.

- Довідка про відсутність заборони відчуження або арешту майна. Перевірка відсутності заборони на відчуження або арешту майна здійснюється за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна (п. 2.1. Глави 2 Розділу II Порядку).

- Довідка про відсутність податкової застави. Перевірка відсутності податкової застави здійснюється за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна (п. 2.2. Глави 2 Розділу II Порядку).

- Письмова згода відповідного податкового органу у випадку посвідчення договору про відчуження майна (майнових прав) платником податків, активи якого перебувають у податковій заставі (п. 2.3. Глави 2 Розділу II Порядку).

- Довідка про відсутність обтяження житла іпотекою. Перевірка відсутності обтяження житла іпотекою здійснюється за даними Державного реєстру іпотек (п. 2.4. Глави 2 Розділу II Порядку). У разі наявності обтяження іпотекою на укладання вищевказаних договорів вимагається згода іпотекодержателя, якщо це не заборонено іпотечним договором.

- Нотаріально посвідчена згода подружжя відчужувача щодо житла, яке належить їм на праві спільної сумісної власності. Справжність підпису подружжя на заяві про згоду на укладення цього договору повинна бути посвідчена нотаріально (п. 4.2. Глави 1 Розділу II Порядку).

- Нотаріально посвідчена згода батьків на укладення договору їх неповнолітньою дитиною або згода одного з батьків на укладення договору другим з батьків від імені малолітньої дитини (п. 5 Глави 3 Розділу I Порядку).

- Дозвіл органу опіки і піклування на укладення договору неповнолітньою дитиною та особою, цивільна дієздатність якої обмежена, батьками, опікуном від

імені малолітньої дитини, особи, визнаної у встановленому законом порядку недієздатною, відповідно у формі витягу з рішення відповідної районної, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, відповідного виконавчого органу міських, районних у містах, сільських, селищних рад (п. 1.10. Глави 2 Розділу II Порядку).

- Під час НП договору про відчуження житла, що належить відчужувачу на праві спільної часткової власності – заява учасника спільної часткової власності про відмову від купівлі частки, що продається, або свідоцтво, видане нотаріусом, про передачу їм заяви продавця (п. 5.2. Глави 1 Розділу II Порядку).

- Згода наймача на відмову від купівлі житла, якщо договір найму останнього укладено на строк більший, ніж 1 рік – відповідно до ст. 821 ЦК.

- У випадку НП правочинів за участю дітей нотаріусу подаються документи, що свідчать про дії щодо збереження їх прав [19].

Наведений перелік не є уніфікованим (складається з документів, які передбачаються різними актами законодавства), періодично змінюється. НП угоди за відсутності деяких документів може свідчити не лише про порушення прав окремих осіб, але й про вчинення злочину. Зазначені та інші відповідні документи складаються, оформлюються та зберігаються відповідно до Правил ведення нотаріального діловодства.

З огляду на наведений перелік документів, у державних нотаріальних конторах та конторах приватних нотаріусів у справах цієї категорії проводиться огляд та (або) виїмка таких документів, як: 1) Реєстр для реєстрації нотаріальних дій; 2) алфавітна книга обліку реєстрації заборон відчуження нерухомого та рухомого майна, а також арештів, накладених на таке майно судами, слідчими органами, і реєстрації зняття таких заборон та арештів; 3) журнал реєстрації вхідних документів; 4) журнал реєстрації вихідних документів; 5) справа (наряд), яка містить примірники та копії відповідних документів, на підставі яких було вчинено нотаріальну дію, зокрема: документів, які підтверджують право власності фізичних чи юридичних осіб на житловий будинок (частину будинку), садибу, квартиру, садовий будинок, договорів про передачу права власності на жиле приміщення

тощо; 6) спадкова справа, яка містить заяви спадкоємців про прийняття спадщини, про видачу свідоцтва про право на спадщину та інші документи, пов'язані з оформленням спадкових прав на жиле приміщення; 7) алфавітна книга обліку заповітів; 8) алфавітна книга обліку спадкових справ; 9) алфавітна книга договорів; 10) книга обліку і реєстрації спадкових справ; 11) книга обліку заяв про вжиття заходів щодо охорони спадкового майна та встановлення опіки над майном фізичної особи, яка визнана безвісно відсутньою, або над майном фізичної особи, місцеперебування якої невідоме; 12) журнал обліку викликів нотаріуса для вчинення нотаріальних дій поза приміщенням державної нотаріальної контори, державного нотаріального архіву, приміщенням, яке є робочим місцем приватного нотаріуса; 13) Реєстр для реєстрації заборон відчуження нерухомого та рухомого майна, а також арештів, накладених на таке майно судами, слідчими органами, і реєстрації зняття таких заборон та арештів [44, с. 101].

У випадках використання у ході вчинення злочину юридичної особи необхідно провести також виїмку оригіналів відповідних первинних бухгалтерських та фінансово-господарських документів.

Проведення виїмки документів у провадженнях щодо злочинів цієї групи вимагає врахування наступних особливостей: 1) на документах можуть зберігатись сліди злочинців: відбитки пальців рук, сліди слини; 2) особи, у розпорядженні яких знаходяться документи-докази, дізнавшись про почате розслідування, підозру стосовно себе, намір провести виїмку, спробують негайно їх знищити, пошкодити, перемістити в інше місце, або іншим способом приховати; 3) під час проведення виїмки в установах (органах) їх працівники (службові особи), якщо вони брали участь або у інший спосіб сприяли вчиненню злочину, можуть чинити опір проведенню слідчої дії, затримувати слідчого та осіб, що йому допомагають, намагаючись у цей час вчинити дії, спрямовані на приховування доказів; 4) доказову інформацію у провадженнях цієї категорії можуть зберігати не лише оригінали, але й копії відповідних документів.

З огляду на згадані особливості, можна запропонувати наступні рекомендації щодо проведення виїмки та огляду документів у провадженнях щодо злочинів цієї

групи: 1) Слідчий повинен особисто проводити виїмку документів, які зберігаються у нотаріальних конторах та реєстраційних органах. 2) Для визначення вичерпного переліку документів, які потрібно вилучити з певної установи (органу), їх місцезнаходження, доцільно під час підготовки та проведення виїмки скористатись допомогою спеціаліста з питань організації та порядку документообігу у відповідних установах (органах). 3) Документи необхідно вилучати лише шляхом проведення виїмки або за результатами обшуку. 4) Зважаючи на можливість збереження слідів злочинців на документах, що вилучаються, їх упакування, переміщення та зберігання повинні здійснюватись, передусім, з дотриманням правил збереження цих слідів. 5) Для запобігання приховуванню документів-доказів, що є притаманним для цієї категорії справ, їх виїмка повинна бути проведена невідкладно. 6) З метою запобігання можливому опору з боку заінтересованих осіб та забезпечення належного порядку, виїмка документів повинна проводитись з використанням допомоги працівників ОВС. 7) Не можна обмежуватись використанням копій відповідних документів за можливості вилучити оригінали, незважаючи на їх зміст та значення для розслідування, оскільки, як свідчить практика, воно може змінюватись з появою нових відомостей.

Беручи до уваги зазначені раніше особливості, огляд документів у провадженнях цієї категорії повинен розпочинатись, передусім, з виявлення відбитків пальців рук. Лише після цього здійснюється дослідження стану та змісту документа з метою виявлення слідів підроблення, змістових порушень та вирішення питання про подальше експертне дослідження. Типовими об'єктами підроблення, що містяться у документах, у провадженнях щодо злочинів цієї групи є підписи та відтиски печаток і штампів, підроблення яких мало місце майже у $\frac{3}{4}$ справ.

Важливим напрямом у дослідженні документів у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є встановлення часу їх складення. Його зіставлення з часом вчинення інших дій (заподіяння смерті потерпілому, перебування певних осіб у певному місці) дає можливість вирішувати різноманітні завдання розслідування: перевірити алібі, побудувати нову або спростувати одну з існуючих версій, встановити факт підроблення документа тощо.

4.2. Тактика допиту потерпілих, підозрюваних та свідків

Беручи до уваги специфіку правовідносин у сфері обігу житла, часті зміни у законодавчому регулюванні та відсутність спеціалізації слідчих з розслідування злочинів цієї категорії, видається доцільним та виправданим залучення спеціалістів у відповідній сфері під час підготовки та проведення допитів (на що у деякій мірі уже зверталася увага).

З метою стимулювання допитуваної особи до співпраці, отримання правдивої та повної інформації, подолання протидії розслідуванню у різних формах необхідним є застосування системи методів психологічного впливу та, розроблених на її основі, тактичних прийомів.

У науковій літературі описано різні методи психологічного впливу. Зокрема, М. А. Погорецький, до них відносить: 1) викриття – вплив на психіку особи шляхом демонстрації неспроможності її стверджень, суперечностей між показаннями та обставинами розслідуваної події; 2) переконання – передавання повідомлень з метою схилити особу до певної думки або вчинку, впливаючи на її емоційну, вольову та інтелектуальну сфери; 3) психологічне навіювання, що може проявлятися: у наказі виконати або припинити виконання яких-небудь дій; у вимозі, що виражається у більш м'якій, у порівнянні з наказом, вказівці виконати потрібні слідчі дії; у проханні, що виражається у зверненні до особи, спрямованому на самостійне прийняття нею рішення виконати або утриматись від виконання певних дій; у докорі, що є делікатним, завуальованим проханням; у пропозиції й пораді, що виявляються у спонуканні особи виконати певний вчинок; у застереженні та попередженні; 4) емоційний вплив – створення штучних умов, за яких відбувається різка зміна емоційного стану допитуваного, у результаті чого проявляється знання чи незнання факту, ступінь зацікавленості у розслідуваних обставинах; 5) приклад – опис особі ситуацій, які показують наслідки вчинення нею протидіючих дій або співробітництво з органами досудового розслідування [59, с. 49-54].

Психологічний вплив може реалізуватись у наступних тактичних прийомах: 1) логічного впливу: а) максимальна деталізація показань, що змушує того, хто

говорить неправду, породжувати іншу, яку можна потім перевірити та спростувати; б) пред'явлення доказів, які спростовують версію допитуваного; в) докладне роз'яснення підстав, порядку та наслідків притягнення до кримінальної відповідальності за протидію розслідуванню, а також умов обрання та зміни запобіжних заходів; г) вислуховування очевидно неправдивого повідомлення без висловлювання сумнівів і недовіри, аби створити враження, що легенду прийнято, і тим самим одержати широку базу для перевірки та викриття; д) припинення неправди на початковому етапі допиту, коли для її спростування наявні достатні дані, щоб продемонструвати хиткість позиції допитуваного [32, с. 12]; 2) емоційного впливу: а) розпалення почуття честі, власної гідності, самолюбства; б) енергійні дії слідчого на допиті, суворий вигляд і стислість; в) вмiле маніпулювання темпами постановлення запитань: швидкого, який ускладнює можливість вигадування неправдивих відповідей; такого, що збільшує емоційне напруження й сприяє обмові; уповільненого, який дозволяє забезпечити деталізацію обставин та збільшує емоційне напруження допитуваного, що спричиняє помилки у показаннях, які викривають його [32, с. 12]; г) розпалювання почуття жалю до самого себе, уявлення усіх негативних наслідків, що можуть настати в результаті вчинення протидії розслідуванню; д) опис фактів, що свідчать про повну байдужість до долі допитуваного з боку осіб, на користь яких він діє; е) звернення до релігійних почуттів особи; є) очікування – застосування великих проміжків часу між допитами осіб, яких слідчий, на їхню думку, повинен негайно допитати, створення у них на цій основі емоційного напруження, що стимулює внутрішню боротьбу позитивних і негативних якостей особистості у вирішенні проблеми: «сказати правду чи ні?»; ж) використання корисливих мотивів протидіючої особи шляхом роз'яснення, що без неї інші співучасники не змогли б вчинити злочин, а у результаті вона отримала невідповідну виконаній ролі «винагороду»; з) душевний струс особи шляхом опису обставин вчинення злочину й наведення прикладу, як би ставилась особа до протидії розслідуванню, якщо б потерпілим була вона чи її родичі [65, с. 170].

Якщо злочин вчинено ОЗГ, об'єктом впливу з боку слідчого повинні бути, передусім, співучасники, обсяг відповідальності та можливі у майбутньому вид та

розмір покарання щодо яких є нижчими. До них відносяться різного роду пособники (водії, інформатори тощо). Позитивний результат за умови правильного підходу та налагодження психологічного контакту з допитуваним матиме пропозиція окремим співучасникам (передусім, обсяг відповідальності яких є найменшим) співпрацювати зі слідством. Необхідно роз'яснити особі наслідки цієї співпраці – можливість призначення більш м'якого покарання, звільнення від його відбування, можливість звільнення від кримінальної відповідальності у майбутньому на підставі закону про амністію тощо. Для більшої переконливості необхідно детально роз'яснити наслідки відмови особи від цієї співпраці – кваліфікацію злочину, ймовірне покарання, інші негативні наслідки. Для досягнення згоди та безпеки цієї співпраці обов'язковим є забезпечення безпеки цієї особи шляхом збереження у таємниці відомостей про неї з долученням до справи «псевдоматеріалів» від її імені. Важливо уникати формалізму, докладно та у доступній для особи формі пояснюючи переваги такої співпраці [52, с. 123].

Потерпілий у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом (особливо у провадженнях щодо вимагання та шахрайства), є одним з первинних та найбільш важливих носіїв доказової інформації з точки зору її обсягу та значущості, тому його допит має виняткове значення для розслідування. Аналіз кримінальних справ про злочини цього виду дозволив окреслити перелік типових запитань, які доцільно задати потерпілому. Зокрема, у провадженнях щодо шахрайства, спрямованого на заволодіння житлом, доцільним є постановлення запитань, які можна виокремити у наступні блоки:

А) Стосунки зі злочинцями: 1) чи був потерпілий знайомий зі злочинцями; 2) якщо так, то які між ними були відносини, чи укладались між ними подібні угоди раніше; 3) якщо ні, тоді за яких обставин відбулось знайомство, хто був його ініціатором; 4) було знайомство безпосереднім чи за участю третьої особи; 5) відомості про цю особу, її відносини з потерпілим; 6) де і коли відбулось знайомство.

Б) Відомості про злочинців: 1) які відомості про себе повідомили злочинці, які документи пред'являли (візитні картки, бланки компанії, яку представляв шахрай,

власноручні записи адрес, телефонів); 2) зовнішній вигляд кожного співучасника, особливі прикмети, опис транспортних засобів, особистих речей (годинник, мобільний телефон), манера поведінки, спілкування; 3) час та місця зустрічей зі злочинцями, якщо їх було декілька, їх причини, предмет спілкування; 4) хто міг бути (був) свідком цих зустрічей (знайомства); 5) який спосіб комунікації між злочинцями та потерпілим застосовувався (мобільний, домашній телефон, електронна пошта, соціальні мережі).

В) Обставини злочину: 1) коли і як потерпілий дізнався про вчинення злочину; 2) чи звертався потерпілий у певні органи, установи (реєстраційний орган, нотаріальну контору) для з'ясування обставин відчуження жилого приміщення перед зверненням до правоохоронних органів; 3) які результати цих звернень; 4) чи повідомляв потерпілий про укладення угоди іншим особам, кому саме і які обставини; 5) умови угоди, за якою відчужувалось житло (ціна житла, момент та спосіб передачі грошей, відкриття банківського рахунку, за участю фірми або особи-посередника); час та місце досягнення згоди; 6) хто був ініціатором укладення договору про відчуження жилого приміщення; 7) чи передавав потерпілий злочинцям документи, коли, за яких обставин і які саме; 8) які документи складались для укладення угоди, підписувались потерпілим, злочинцями, іншими особами; 9) чи демонструвалось жила приміщення злочинцям; 10) чи мали вони доступ до нього (були наймачами, мали ключі від вхідних дверей).

Г) Відомості про жила приміщення: 1) на якій підставі та з якого часу потерпілий є власником жилого приміщення; 2) коло осіб, які зареєстровані, проживають у жилу приміщенні; 3) чи є потерпілий одноособовим власником житла; коло співвласників, осіб, які мають інші права на жила приміщення; 4) адреса, інші відомості про жила приміщення, наявні обмеження та обтяження.

З метою визначення можливої співучасті у вчиненні злочину нотаріусів, реєстраторів, працівників інших установ, якщо потерпілий був присутній під час виконання відповідних дій, необхідно встановити: 1) як вони себе поводити під час виконання своїх обов'язків; 2) як довго та детально перевіряли відповідні

документи; 3) чи не квапили потерпілого з підписанням певних документів; 4) чи були вони знайомі зі злочинцями [52, с. 324].

У провадженнях щодо вимагання, спрямованого на заволодіння житлом, крім запитань про особу злочинців, відносини між ними та потерпілим, обставини злочину, характеристику жилого приміщення, перелічених раніше, необхідно встановити: 1) чи були підстави для пред'явлення вимоги, які саме (спільна підприємницька діяльність, укладення певної угоди, наявність боргу, певні дії потерпілого тощо); 2) у який спосіб злочинці вимагали відчужити жиле приміщення (укласти договір купівлі-продажу, дарування, видати генеральну довіреність тощо); 3) що саме погрожували вчинити злочинці у разі невиконання пред'явленої вимоги (насильство над потерпілим, чи його близькими родичами; розголошення відомостей, які потерпілий бажає зберегти у таємниці тощо); 4) де, коли і за яких обставин реалізовувались погрози; яким способом, з використанням яких знарядь, засобів застосовувалось насильство.

У провадженнях щодо вбивства, спрямованого на заволодіння житлом, потерпілими визнаються члени сім'ї, близькі родичі власника жилого приміщення та деякі інші особи. Перелік можливих запитань обумовлений наявними у справі відомостями і спрямований на: з'ясування обставин, що передували вбивству чи зникненню потерпілого (діяльність, найближчі плани, коло осіб, з якими були останні контакти тощо), вивчення особи потерпілого, обставин відчуження житла, якщо таке мало місце.

Як свідчить аналіз практики розслідування, свідками у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, як правило, є: 1) працівники органів, установ, за участю яких відбувається перехід права власності на жиле приміщення; 2) мешканці сусідніх з зазначеними установами будинків, працівники закладів, розташованих в суміжних будівлях; 3) сусіди потерпілого; 4) особи, які проживають, працюють, постійно чи періодично перебувають у місцях, в яких відбувались зустрічі потерпілого зі злочинцями; 5) члени сім'ї, родичі потерпілого; 6) співробітники, друзі потерпілого; 7) набувач житла за договором.

Хоча у процесі аналізу судової та слідчої практики не було виявлено випадків неправдивого повідомлення потерпілим про вчинення злочину цього виду, відкидати цю можливість у процесі розслідування не можна. Тому, обов'язково необхідно зібрати та проаналізувати відомості про особу потерпілого, а саме: 1) загальну характеристику особи потерпілого (чи може він заслуговувати на довіру); 2) чи не був потерпілий раніше учасником подібних угод, які їх обставини та наслідки; 3) відносини між потерпілим та підозрюваним, наявність конфліктів, інших обставин, що могли стати мотивом для звинувачення у вчиненні злочину.

Свідків, з якими потерпілий підтримував тісні зв'язки до моменту вчинення злочину, доцільно допитати про те: 1) чи мав намір потерпілий відчужити житло, змінити місце проживання, роботу, сімейний стан; 2) яким способом потерпілий хотів відчужити житло (продати, обміняти, з доплатою чи без такої). Відповіді на зазначені запитання дозволять вирішити питання про можливість вчинення вбивства особи, яка зникла, зміцнити версії про вчинення вимагання, шахрайства у випадках наявності сумнівів або недостатності інших доказів.

Загалом, предметом допиту свідків може бути більшість перелічених раніше запитань стосовно особи злочинців, взаємовідносин між ними та потерпілим, обставин злочину. Визначення предмету допиту відбувається, як правило, на основі отриманої раніше інформації про коло обставин, які ймовірно відомі свідкові, однак може суттєво коригуватись після аналізу та оцінки вільної розповіді.

Допит підозрюваних у провадженнях щодо злочинів цієї групи спрямований, передусім, на встановлення обставин вчиненого злочину, деталізацію відомостей про їх діяльність. Тому, можна виокремити наступні блоки типових запитань:

А) Діяльність щодо готування до злочину: 1) яким способом відбувався пошук та вибір потерпілого та (або) предмета злочину, хто надавав допомогу («наведення»), інформацію та на яких умовах (давання хабара, надання певних послуг тощо); 2) якщо злочин вчинявся групою осіб, тоді як відбувався підбір співучасників, розподіл обов'язків між ними; які були умови їх співучасті; 3) де, коли, за яких обставин, з чією допомогою були виготовлені, отримані, підготовлені

знаряддя, засоби вчинення злочину; 4) яким способом відбувалось зав'язування дружніх відносин з потерпілим, входження в довіру.

Б) Діяльність щодо вчинення злочину: 1) час, місце, зміст та послідовність дій; 2) спосіб використання знарядь та засобів; 3) інші обставини злочину.

В) Діяльність щодо приховування злочину: 1) коли, за яких обставин, яким способом жила приміщення було відчужене на користь третьої особи; була ця особа співучасником злочину чи добросовісним набувачем; 2) як були використані кошти, отримані від реалізації жилого приміщення; 3) які інші дії вчинялись з метою приховування злочину [50, с. 231-232].

У ході постановлення запитань доцільно уникати хронологічної, логічної послідовності аби допитуваному було важче відтворювати інформацію у випадку подання неправдивих показань.

Одним з важливих тактичних прийомів, який є водночас процесуальним обов'язком слідчого, є повідомлення допитуваного про кримінальну відповідальність за завідомо неправдиве показання. Однак, на практиці цим засобом часто нехтують, обмежуючись врученням допитуваному бланку з переліком прав, роз'ясненням відповідальності та фразою: «ознайомтесь і підпишіть», що є значним недоліком у тактичному аспекті. Проте, головною проблемою ефективності зазначеного тактичного прийому є не стільки неналежне його застосування, скільки сам обсяг відповідальності, передбаченої КК [2]. Загроза засудження за неправдиве показання має значний вплив на осіб, які займають певне становище в суспільстві (державні службовці, громадські діячі). Для осіб, чиє становище в усіх його проявах, у випадку засудження за завідомо неправдиве показання, особливо не постраждає, покарання, передбачене ст. 384 КК, не є значним стримуючим чинником [2]. Особливо, коли мова йде про осіб, які мають досвід відбування покарання у виді позбавлення волі, або коли за надання неправдивих показань обіцяється значна винагорода (певний відсоток від вартості житла). Зважаючи на це, видається доцільним внесення змін до ст. 384 КК [2]. Зокрема, необхідними є: 1) диференціація кримінальної відповідальності залежно від тяжкості злочину, стосовно якого дається неправдиве показання; 2) посилення покарання шляхом

передбачення у санкції статті можливості призначення покарання у виді позбавлення волі на певний строк за завідомо неправдиве показання щодо обставин тяжкого або особливо тяжкого злочину. Якщо є відомості про те, що свідкові обіцяна винагорода за неправдиве показання, під час допиту доцільно повідомити про накладення арешту на майно підозрюваного з метою забезпечення цивільного позову або можливої конфіскації майна. Слідчий повинен переконати свідка у малоймовірності або нереальності отримання цієї винагороди.

4.3. Тактика призначення та проведення судових експертиз

Проведене дослідження кримінальних справ про злочини цієї групи дозволило виокремити перелік типових експертиз, що проводяться у цих провадженнях. До них належать: 1) судово-почеркознавча, 2) техніко-криміналістична експертиза документів, 3) судово-медична, 4) судово-психіатрична, 5) судово-бухгалтерська; 6) фінансово-економічна, 7) трасологічна, 8) судово-біологічна, 9) судово-товарознавча.

Серед усіх перелічених експертиз більшість становлять судово-почеркознавчі та техніко-криміналістичні експертизи документів.

Головним завданням судово-почеркознавчої експертизи у провадженнях щодо злочинів цієї категорії є ідентифікація виконавця підпису або рукописного тексту. Об'єктами дослідження звичайно є: договори про відчуження житла, доручення на право розпорядження ним, записки, листи від імені потерпілого, виконані злочинцями, розписки про оплату за договором, інші рукописні тексти та підписи у них. Для вирішення завдань ідентифікаційного характеру перед експертом можуть бути поставлені наступні запитання: 1) ким з зазначених осіб виконаний підпис або рукописний текст; 2) чи виконані різні рукописні документи або підписи у різних документах однією особою; 3) чи виконаний підпис від імені певної особи нею або іншою особою; 4) чи виконаний текст документа і підпис у ньому однією особою [36, с. 70]. За допомогою зазначеної експертизи можуть бути вирішені також

завдання діагностичного характеру, зокрема: 1) чи виконаний текст (підпис) з наслідуванням почерку (підпису) іншої особи; 2) чи виконано текст (підпис) у незвичних умовах; 3) чи перебувала особа, яка виконала текст (підпис), у незвичайному стані (захворювання, травми, стомлення, хвилювання, алкогольне, наркотичне або токсичне сп'яніння тощо); 4) який час минув після виконання тексту (підпису); 5) особою якої статі виконано рукопис; 6) до якої вікової групи належить виконавець тексту [36, с. 278-279].

Техніко-криміналістична експертиза документів вирішує завдання, пов'язані із дослідженням матеріалів документів, технічних прийомів та способів їх виготовлення, та внесення змін до них. Традиційними у провадженнях щодо злочинів цієї групи є дослідження реквізитів, матеріалів документів, а також друкарських форм та їх відбитків. Об'єктами зазначених досліджень є: документи, які посвідчують особу, правовстановлюючі документи на житло та інші документи, що використовуються на набуття права власності, для обману потерпілого, приховування злочину. У ході такого дослідження можуть бути вирішені наступні завдання: 1) встановлення способу виготовлення документа та його частин; 2) ототожнення конкретних предметів: друкарських форм, печаток, штампів, компостерів, пишучих приладів, принтерів тощо; цілого за частинами; 3) встановлення факту та способу внесення змін у документ; 4) встановлення прихованої інформації; 5) відновлення первісного вигляду документа; 6) визначення часу виготовлення документа [31, с. 187].

Традиційною для проваджень щодо вбивств та вимагань, спрямованих на заволодіння житлом, є судово-медична експертиза. Дослідження трупа дозволяє відповісти на наступні загальні питання: 1) яка причина смерті; 2) коли наступила смерть; 3) який вік потерпілого; 4) чи змінювалась поза трупа; 5) які є ушкодження на трупі, їх характер та локалізація; 6) яке саме ушкодження стало причиною смерті; 7) у якій послідовності заподіявались ушкодження; 8) у якій позі знаходився потерпілий в момент заподіяння травми; 9) яка кількість ушкоджень на тілі трупа; 10) чи відповідають ушкодження на одязі ушкодженням на тілі трупа; 11) настала смерть потерпілого відразу після заподіяння ушкодження чи через певний час; 12)

чи є на трупі сліди, як свідчать про можливу боротьбу і самооборону; 13) чи вживав потерпілий незадовго до смерті алкоголь, який саме і у якій кількості; 14) яка групова належність та тип крові потерпілого [36, с. 99-100]. Відповіді на поставлені запитання мають дуже важливе значення, оскільки дозволяють побудувати чи не найперші конкретні версії у ситуаціях виявлення трупа невідомої особи за відсутності очевидців та інших джерел доказів. У провадженнях щодо вимагань, спрямованих на заволодіння житлом, необхідною є судово-медична експертиза потерпілого з метою встановлення характеру та ступеня тяжкості тілесних ушкоджень та ступня втрати працездатності. Конкретний перелік запитань, що можуть бути поставлені експертам, визначається з огляду на характер заподіяного ушкодження: гострими, тупими предметами, вогнепальною зброєю тощо.

Притаманною цій категорії проваджень є судово-психіатрична експертиза підозрюваних (до набрання чинності новим КПК – також обвинувачених), стосовно яких виникли сумніви щодо їх психічної повноцінності. Фактичними даними, які дають підстави для призначення такої експертизи є, як правило, повідомлення зазначених осіб про свої хворобливі переживання та суб'єктивні відчуття, які можуть свідчити про наявність певних розладів психічної діяльності. Такі повідомлення спрямовані виключно на затягування розслідування, уникнення відповідальності за вчинений злочин, перешкоджання встановленню істини у провадженні, оскільки за результатами проведення зазначених експертиз усі особи були визнані осудними. Проте, цей факт не повинен применшувати важливість процесу збору та приготування матеріалів, необхідних для їх проведення.

З метою встановлення (уточнення) рольової участі співучасників злочину може бути призначена судово-психологічна експертиза. Однак, її можливості у провадженнях зазначеної категорії, як засвідчує аналіз практики розслідування, не використовуються.

У випадках залучення до вчинення злочину юридичної особи (відчуження житла потерпілим на її користь, його подальшої реалізації, інвестування коштів, отриманих від реалізації житла, у підприємство, учасниками якого є злочинці) повинні призначатись та проводитись судово-економічні експертизи. За напрямками

досліджень їх поділяють на дослідження: документів бухгалтерського, податкового обліку та звітності; документів щодо економічної діяльності підприємства; документів фінансово-кредитних операцій [44, с. 130]. Судово-бухгалтерська експертиза проводиться для дослідження стану та способів ведення бухгалтерського обліку на підприємстві, встановлення відхилень у веденні обліку та викривлення облікових відомостей, кількісних та якісних характеристик таких відхилень, місця, часу та способу їх здійснення. Результати проведених досліджень дають можливість довести факт обману потерпілого, завідоме небажання виконати зобов'язання за договором, неможливість такого виконання, приховання окремих активів підприємства, інші обставини злочинів. Метою проведення фінансово-економічної експертизи є встановлення реального стану справ у фінансово-господарській діяльності підприємства, аналіз фінансових показників та операцій, які характеризують утворення, розподіл та використання грошових фондів, виявлення негативних відхилень у цих процесах, порушень фінансової дисципліни. Об'єктами зазначених експертиз повинні бути виключно оригінали первинних фінансово-господарських та бухгалтерських документів.

Трасологічна експертиза у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, дозволяє вирішувати різноманітні завдання ідентифікаційного, діагностичного, класифікаційного та ситуаційного характеру. Об'єктами дослідження є сліди потерпілого, злочинців, залишені в житлі потерпілого, місцях їх зустрічей, утримання потерпілого, його вбивства. Найпоширенішим видом зазначених досліджень є дактилоскопічна експертиза. Суттєвим недоліком роботи слідчого у провадженнях цієї категорії є незначне використання можливостей дактилоскопічної експертизи документів (насамперед, правовстановлюючих) на предмет виявлення слідів пальців рук. Передусім, це стосується випадків, коли особу злочинця не встановлено. Можливість виявлення таких слідів є цілком реальною з огляду на те, що саме злочинці останніми протягом тривалого часу контактують з зазначеними документами. Як слушно звертає увагу В. Г. Гончаренко, у деяких випадках доцільно призначати комплексну дактилоскопічну та техніко-криміналістичну експертизу документів у зв'язку з тим, що виявлення

давніх невидимих слідів пальців рук на папері здійснюється переважно хімічними методами, застосування яких може пошкодити документ [36, с. 142-143].

У ході готування, вчинення, приховування вбивств та вимагань нерідко відбувається переміщення потерпілого у певну місцевість (ліс, поле, берег водойми, тощо) або приміщення (підвал, погріб, спеціально орендована квартира, тощо), утримання у вказаних місцях, використання транспортних засобів. За таких умов на тілі, одязі, взутті, транспортних засобах, інших предметах учасників події, як правило, залишаються частини різних об'єктів (грунту, залишків рослин, коріння, насіння, комах, волокна тканин), які можуть бути виявлені за допомогою судово-біологічної та криміналістичної експертизи мікрооб'єктів.

Судово-товарознавча експертиза призначається для оцінки житла, яке стало предметом злочину.

В залежності від характеру та природи об'єктів, виявлених у ході розслідування, у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можуть бути призначені будь-які інші види судових експертиз, проведення, оцінка та використання результатів яких відбувається за загальними правилами.

4.4. Діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування

Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, є доволі складним, зважаючи на багатоелементність діяльності з їх готування, вчинення та приховування, співучасть декількох суб'єктів, особливості слідової картини та деякі інші чинники. Зазначене обумовлює, поряд із потребою наукового дослідження проблем початкового етапу розслідування, як найвагомішого у контексті обсягу та значення дій слідчого та інших його учасників, також необхідність аналізу діяльності слідчого на його завершальному етапі.

Аналіз практики розслідування через призму положень та рекомендацій, викладених у науковій літературі, дозволив сформулювати наступні типові напрями діяльності слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів, спрямованих на

заволодіння житлом: 1) аналіз та перевірка зібраних доказів; 2) уточнення рольової участі співучасників злочину; 3) вирішення питання про достатність доказів для завершення розслідування (складення обвинувального висновку (акту); 4) встановлення причин та умов, що сприяли вчиненню злочину; 5) вирішення питання про направлення матеріалів для притягнення до дисциплінарної, адміністративної відповідальності окремих осіб; 6) виявлення інших злочинів, вчинених особами, що притягуються до відповідальності [26, с. 147].

Завершальний етап розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, характеризується такими двома типовими слідчими ситуаціями (залежно від ставлення особи до предмету обвинувачення), як: а) повне визнання своєї вини та співпраця зі слідством; б) повне або часткове невизнання своєї вини за наявності достатнього обсягу доказів, що її підтверджують. Аналіз слідчої практики у провадженнях щодо злочинів вказаної групи засвідчує, що повне визнання вини є винятком на фоні загальної статистики. Також встановлено, що часткове або повне невизнання своєї вини часто підкріплювалось неправдивими показаннями. Для відхилення будь-яких сумнівів щодо змісту та обсягу доказів, які підтверджують факт та винуватість у вчиненні злочину, необхідно проаналізувати та зіставити усі відомості у справі. Зокрема, доцільно звернути додаткову увагу на відомості, отримані від осіб, що змінювали свої показання у ході розслідування (це, як правило, особи, які допустили (навмисно або через необережність) певні порушення в процесі відчуження житла, а також особи, на яких (можливо) чинився тиск).

Також властивою для завершального етапу розслідування у провадженнях цієї категорії є діяльність щодо уточнення рольової участі співучасників (якщо злочин вчинено ОЗГ). Поширеною у провадженнях цієї групи є ситуація, коли один співучасник заявляє про те, що брав участь у вчиненні злочину під впливом погрози, примусу або через залежність від іншого. Як правило, ця ситуація виникає тоді, коли спільна захисна позиція співучасників зруйнована слідчим, між ними виникає конфлікт і кожен намагається «перекласти» певний обсяг злочинних дій на іншого з метою зменшення обсягу своєї відповідальності. У цих випадках слідчому необхідно провести серію додаткових, а за необхідності й повторних допитів з

метою уточнення змісту та обсягу дій кожного співучасника, зіставити отримані відомості та порівняти їх з іншими наявними доказами. Доцільно провести очні ставки між співучасниками (за новим КПК – одночасні допити) з метою усунення суперечностей в їх показаннях [26, с. 148].

Після закінчення досудового розслідування і виконання вимог, визначених процесуальним законом, слідчий складає обвинувальний висновок (з моменту набрання чинності новим КПК – акт). Підставою для його складення є необхідна та достатня сукупність доказів, якими достовірно встановлені всі обставини, що підлягають доказуванню, сформована за результатами їх всебічного, повного та об'єктивного дослідження та оцінки. З огляду на це, можна погодитись з В. Є. Коноваловою, яка зазначає, що суттєво вплинути на відповідність обвинувального висновку (акту) вимогам обґрунтованості, вмотивованості може дотримання наступних рекомендацій: 1) в обвинувальному висновку (акті) необхідно не просто вказати перелік доказів, але й розкрити їх зміст; 2) розкриваючи зміст доказів, слідчий зобов'язаний проаналізувати та оцінити їх з точки зору належності, допустимості, достовірності, а їх сукупність – з точки зору достатності; 3) позиція обвинуваченого по відношенню до пред'явленого обвинувачення, його доводи та обґрунтування своєї позиції й інші докази, надані стороною захисту, повинні бути чітко та повно викладені в обвинувальному висновку (акті) і аргументовано заперечені слідчим [45, с. 119]. У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, особливу увагу необхідно приділити розкриттю змісту доказів причинно-наслідкового зв'язку між діями злочинця та заволодінням житлом.

Розглядаючи найбільш типові причини та умови, що безпосередньо сприяють вчиненню злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, можна умовно виокремити наступні дві групи: дії потерпілого та дії службових осіб органів та установ, діяльність яких пов'язана з процесом набуття права власності на житло. Найпоширенішими діями потерпілих, що сприяють вчиненню злочинів вказаної групи, є: звернення до послуг фірм та осіб, які не заслуговують на довіру, самотійна діяльність (неповідомлення родичів, членів сім'ї про свої наміри),

порушення вимог законодавства під час укладення договору про відчуження житла. Більшість із згаданих дій об'єднує спільна мета: отримання незаконної вигоди (сплата податку у меншому розмірі, ніж визначений законом, порушення прав співвласників, осіб, що мають інші права на жиле приміщення, тощо). Стосовно дій другої групи, то це, загалом, різного роду порушення процедур, порядок яких визначений законом (НП договору, ДР права власності, зняття з реєстрації місця проживання, військового обліку, внесення записів до будинкової книги, видача дублікатів деяких документів тощо), через несумлінне ставлення до своїх обов'язків. Усунення зазначених причин та умов, відповідно до ст. 23-1 КПК, здійснюється слідчим шляхом направлення подань до відповідних органів та установ з метою вжиття необхідних заходів впливу, залежно від характеру порушення [3].

Дослідження процедури набуття права власності на житло, а також аналіз та узагальнення відомостей про особу потерпілого у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, дозволили дійти висновку про те, що злочинці доволі часто досягають мети за допомогою (сприянням, потуранням) деяких службових осіб, використовуючи «слабкі сторони» окремих категорій потерпілих. Така ситуація вимагає вжиття заходів, які б нейтралізували або компенсували певним чином зазначені несприятливі чинники. Зокрема, уявляється цілком реальним та дієвим запровадження механізму перевірки законності договорів про відчуження житла окремими категоріями осіб (типовими потерпілими), який передбачає наступне:

1. Органом який, з огляду на свої повноваження та можливості, повинен здійснювати таку перевірку, на сьогодні видається прокуратура.

2. Об'єктами такої перевірки повинні бути: проект договору, узгоджений з нотаріусом, та інші документи, які вимагаються для його укладення.

3. Перевірка відбувається у такому порядку: прокурор встановлює особу кожної із сторін, після чого з'ясовує в особи, яка відчужує житло: а) чи правильно вона розуміє зміст та наслідки угоди, що укладається; б) ціну житла за договором та порядок її визначення; в) чи має вона інше місце можливого проживання або де має

намір проживати надалі; г) чи не чиниться тиск на неї з боку набувача за договором або інших осіб.

4. За результатами перевірки прокурор складає та видає акт, на підставі якого нотаріус може посвідчити договір (виключно на умовах представленого проекту) [23, с. 546].

Проведення такої перевірки видається цілком посильним завданням для органів прокуратури з огляду на відносно незначну кількість розглядуваних угод. Натомість, її наслідком буде більш надійний захист зазначених категорій осіб та ускладнення можливості вчинення відповідних злочинів.

З метою виявлення інших (у тому числі аналогічних) злочинів, вчиненими підозрюваним (підозрюваними), необхідне зіставлення відомостей про обставини вчинених злочинів з матеріалами розслідування у регіонах їх попереднього (можливого) місцезнаходження.

Вчинення злочину, спрямованого на заволодіння житлом (основного злочину), як правило, супроводжуються різноманітними правопорушеннями з боку нотаріусів, службових осіб реєстраційних органів, ЖЕО, органів місцевого самоврядування, ОВС тощо. Мова йде про різного роду зловживання під час НП угод, ДР права власності на житло (наприклад: отримання нотаріусом або реєстратором хабара з метою виконання певних дій за відсутності необхідних документів чи осіб) та деяких дій, що супроводжують згадані процедури (наприклад: зняття з реєстрації місця проживання з порушенням встановленого порядку). Деякі з зазначених дій містять склад злочину та, будучи пов'язаними з основним злочином, розслідуються разом у межах одного провадження. Вчинення основного злочину передбачає дії щодо його готування та приховування (наприклад: викрадення зброї, підроблення документів, хабарництво), які, будучи самостійними злочинами, аналогічно з раніше згаданими діями, також розслідуються разом із ним.

Розслідування вищезгаданих злочинів у межах одного кримінального провадження є абсолютно виправданим та доцільним на його початковому етапі, оскільки необхідно перевірити наявність взаємозв'язку між ними та основним злочином з метою доведення участі відповідних осіб у його вчиненні. Однак, у

подальшому, коли розслідування згаданих злочинів завершується, відповідні матеріали, як правило, через відносну пов'язаність з основним злочином, направляються до суду лише після завершення його розслідування, що має значні негативні наслідки. По-перше, це ускладнює роботу суду, оскільки розгляд такої кримінальної справи є складнішим та затратнішим, на противагу окремому розгляду справ про згадані злочини. По-друге, на практиці мають місце випадки, коли внаслідок тривалого розслідування основного злочину, спливають строки давності притягнення до кримінальної відповідальності за злочини, які пов'язані з ним, наслідком чого є неможливість притягнення до відповідальності та покарання винних осіб. Прикладом є така справа: «А., працюючи нотаріусом, за пропозицією Б. посвідчила договір про відчуження В. (потерпілим) власної квартири на користь Б. за відсутності В. У подальшому, з метою приховати цей злочин, В. був вбитий. Оскільки розслідування обох злочинів здійснювалось у межах одного провадження протягом значного періоду часу, на момент розгляду справи судом спливли визначені законом строки давності і А. була звільнена судом від кримінальної відповідальності» [23, с. 546]. Крім цього, значно більше часу вимагає ознайомлення з матеріалами такого провадження, що може вимагати продовження строків досудового розслідування, тримання під вартою.

У світлі зазначених проблемних положень, видається слушною наступна рекомендація: після встановлення всіх обставин злочинів, пов'язаних із вчиненням основного злочину (заволодіння житлом), а також дій з його готування та приховування, які є самостійними злочинами, та доведення вини їх суб'єктів необхідно, дотримуючись вимог ст. 217 КПК, виділяти матеріали про злочини вказаних осіб в окремі провадження та направляти до суду [3]. Розгляд цих справ повинен відбуватись у загальному порядку, а покарання призначатись за правилами ст. 70 КК [2]. Якщо ж справа про вчинення основного злочину надійде до суду до моменту закінчення розгляду справи про інший злочин, пов'язаний з основним, або вчинений тією ж особою, обидві справи можуть бути об'єднані судом в одному провадженні за правилами ст. 217 КПК [3]. Запропонований порядок розгляду

зазначених справ дозволить полегшити роботу суду та уникнути спливу строків давності притягнення до кримінальної відповідальності.

Висновки до Розділу 4

1. У провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, за залежністю від місцязнаходження і призначення можна виокремити три групи документів, які містять доказову інформацію: 1) які використовуються для набуття права власності на житло і зберігаються у приміщеннях відповідно нотаріальних контор та реєстраційних органів; 2) які використовуються злочинцями для вчинення дій, обумовлених набуттям права власності на житло, та знаходяться в інших органах, установах; 3) які використовуються злочинцями у ході готування, вчинення, приховування злочину та не пов'язані безпосередньо з набуттям права власності на житло.

2. Допит потерпілих, підозрюваних та свідків у даних провадженнях, подібно до виїмки та огляду документів, проводиться, як правило, в загальному порядку з використанням більшості тактичних прийомів відповідно до ситуації, що складається. Відмінними у тактиці допиту, порівняно з іншими видами злочинів, є зміст, обсяг та послідовність типових запитань, об'єкти застосування психологічного впливу.

3. З метою підвищення ефективності тактичного прийому роз'яснення допитуваному наслідків завідомо неправдивого показання необхідно внести зміни до ст. 384 КК шляхом посилення покарання та диференціації кримінальної відповідальності в залежності від тяжкості злочину, з приводу обставин якого допитуваний дає неправдиві показання.

4. До типових експертиз у провадженнях щодо злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, належать: 1) судово-почеркознавча, 2) техніко-криміналістична експертиза документів, 3) судово-медична, 4) судово-психіатрична, 5) судово-бухгалтерська, 6) фінансово-економічна, 7) трасологічна, 8) судово-біологічна, 9) судово-товарознавча.

5. Суттєвим недоліком у розслідуванні є недостатнє використання можливостей судово-психологічної та дактилоскопічної експертизи документів на предмет виявлення слідів пальців рук.

6. Діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, відбувається в наступних напрямках: а) аналіз та перевірка зібраних доказів; б) уточнення рольової участі співучасників злочину; в) вирішення питання про достатність доказів для завершення розслідування; г) вирішення питання про направлення матеріалів для притягнення до дисциплінарної, адміністративної відповідальності окремих осіб; д) виявлення інших злочинів, вчинених особами, що притягуються до відповідальності.

ВИСНОВКИ

Отримані у процесі магістерського дослідження результати дозволяють сформулювати наступні висновки:

1. Учасників процесу набуття права власності на житло у ході вчинення злочину можна поділити залежно від характеру їх дій на: 1) осіб, які мають пряме відношення до злочину і їх дії є неправомірними; 2) осіб, що не мають прямого відношення до злочину, проте їх дії є неправомірними; 3) осіб, які не мають прямого відношення до злочину, однак їх дії є правомірними.

2. Для обстановки злочинів, що посягають на житло, властивим є неспівпадіння за часом і місцем протиправного впливу на потерпілого (обману, зловживання довірою – у випадку шахрайства; погроз, шантажу, насильства – у випадку вимагання; заподіяння смерті – у випадку вбивства) і заволодіння житлом, що обумовлено порядком набуття права власності на нього.

3. Аналіз та оцінка первинних відомостей про злочини, спрямовані на заволодіння житлом, вимагає поряд із вирішенням питання про достатність даних, які вказують на наявність ознак злочину, встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства особи та заволодіння житлом, а також доведення наміру заволодіти житлом потерпілого як основної мети злочину.

4. У випадку смерті особи, що вчинила правочин, за умовами якого право власності чи інші майнові права у набувача виникають в наслідок її смерті, обов'язково повинна бути встановлена причина смерті за результатами розтину, проведеного судово-медичним експертом за участі представників правоохоронних органів.

5. Для встановлення взаємозв'язку між зникненням або вбивством особи та заволодінням її житлом необхідне проведення системи заходів, які можна поділити на три групи: збір та перевірка відомостей про обставини зникнення чи вбивства, вивчення «стилю життя» особи та встановлення правового режиму житла.

6. У плані розслідування злочину, спрямованого на заволодіння житлом, можна виокремити два комплекси заходів: а) дослідження процедури набуття права власності на житло та деяких інших дій, пов'язаних з відчуженням житла; б)

дослідження обставин протиправного впливу на потерпілого: 1) заподіяння смерті у провадженнях щодо вбивства; 2) погрози насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває у їх віданні чи під охороною, інших дій, передбачених ст. 189 КК, у провадженнях щодо вимагання; 3) обману або зловживання довірою у провадженнях щодо шахрайства.

7. Залежно від місцезнаходження та призначення слід виділити три групи документів, які містять доказову інформацію: 1) які використовуються для набуття права власності на житло і зберігаються у приміщеннях відповідно нотаріальних контор та реєстраційних органів; 2) які використовуються злочинцями для вчинення дій, обумовлених набуттям права власності на житло, та знаходяться в інших органах, установах; 3) які використовуються злочинцями у ході готування, вчинення, приховування злочину та не пов'язані безпосередньо з набуттям права власності на житло.

8. З метою підвищення ефективності тактичного прийому роз'яснення допитуваному наслідків завідомо неправдивого показання необхідно внести зміни до ст. 384 КК шляхом посилення покарання та диференціації кримінальної відповідальності в залежності від тяжкості злочину, з приводу обставин якого допитуваний дає неправдиві показання.

9. Діяльність слідчого на завершальному етапі розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом, відбувається в наступних напрямках: а) аналіз та перевірка зібраних доказів; б) уточнення рольової участі співучасників злочину; в) вирішення питання про достатність доказів для завершення розслідування; г) вирішення питання про направлення матеріалів для притягнення до дисциплінарної, адміністративної відповідальності окремих осіб; д) виявлення інших злочинів, вчинених особами, що притягуються до відповідальності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

Нормативно-правові акти:

1. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1984 р. № 5464-Х : (Редакція від 01.01.2017 р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=5464-10>.
2. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 р. № 2341-III : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2341-14>.
3. Кримінальний процесуальний кодекс України від 13.04.2012 р. № 4651-VI : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/4651%D0%B0-17>.
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>.
5. Про внесення змін до деяких Законів України щодо забезпечення реалізації прав на нерухоме майно та їх обтяжень при їх державній реєстрації : Закон України від 09.12.2011 р. № 4152-VI : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/4152-17>.
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1952-15>.
7. Про забезпечення безпеки осіб, які беруть участь у кримінальному судочинстві : Закон України від 23.12.1993 р. № 3782-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3782-12>.
8. Про заставу : Закон України від 02.10.1992 р. № 2654-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2654-12>.
9. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=898-15>.

10. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3425-12>.

11. Про оперативно-розшукову діяльність : Закон України від 18.02.1992 р. № 2135-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2135-12>.

12. Про поховання та похоронну справу : Закон України від 10.07.2003 р. № 1102-IV : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1102-15>.

13. Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 19.06.1992 р. № 2482-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2482-12>.

14. Про приватизацію державного майна : Закон України від 04.02.1992 р. № 2136-XII : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2163-12>.

15. Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні : Закон України від 11.12.2003 р. № 1382-IV : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1382-15>.

16. Про впорядкування ведення медичної документації, яка засвідчує випадки народження і смерті : Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 08.08.2006 р. № 545, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 25.10.2006 р. за № 1150/13024 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z1150-06>.

17. Про впорядкування відносин щодо видачі витягів з Реєстру прав власності на нерухоме майно та оформлення свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна на спеціальних бланках : Наказ Міністерства юстиції України від 26.03.2010 р. № 615/5, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29.03.2010 р. за № 255/17550 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0255-10>.

18. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF/card2#Card>

19. Про затвердження Порядку використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна : Наказ Міністерства юстиції України від 14.12.2012 р. № 1844/5 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z2102-12/card2#Card>

20. Про практику розгляду судами кримінальних справ про злочини, вчинені стійкими злочинними об'єднаннями : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 23.12.2005 р. №13 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v0013700-05>.

21. Про судову практику у справах про злочини проти власності : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009 р. № 10 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v0010700-09>.

Література:

22. Андріїв Д. Вдосконалення механізму забезпечення цивільного позову у справах про злочини, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні : матеріали XVII регіональної науково-практичної конференції. 3-4 лютого 2011 р. – Львів : Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2011. – С. 323-324.

23. Андріїв Д. М. Відомості про особу потерпілого у справах про злочини, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення : значення для розслідування та напрями дослідження / Д. М. Андріїв // Актуальні питання реформування правової системи України : зб. наук. ст. за матеріалами VII міжнар. наук.-практ. конф., Луцьк, 4-5 червня 2015 р. – Луцьк : Волинська обласна друкарня, 2015. – С. 545-547.

24. Андріїв Д. Використання допомоги громадськості під час розслідування злочинів, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Вісник прокуратури. – 2013. – № 8. – С. 94-101.

25. Андріїв Д. М. Встановлення взаємозв'язку між фактами зникнення або вбивства потерпілого та заволодіння правом власності на житло / Д. М. Андріїв // Право і суспільство. – 2016. – № 3. – С. 199-205.

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

27. Андріїв Д. Деякі питання подолання протидії розслідуванню злочинів, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні : матеріали XVI регіональної науково-практичної конференції. 8-9 лютого 2010 р. – Львів : Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2010. – С. 350-352.

28. Андріїв Д. Забезпечення цивільного позову у справах про злочини, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Вісник Львівського університету. Серія юридична. – 2011. – Вип. 52. – С. 358-365.

29. Андріїв Д. Особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики злочинів, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Актуальні питання державотворення в Україні очима молодих вчених : збірник наукових праць міжнародної науково-практичної конференції (23-24 квітня 2009 р.) : Ч. 1. – К. : Юридичний факультет КНУ ім. Тараса Шевченка, 2009. – С. 8-9.

30. Андріїв Д. Узагальнені відомості про особу злочинця у справах про злочини, об'єктом яких є право власності на жиле приміщення / Д. Андріїв // Вісник прокуратури. – 2010. – № 2. – С. 75-80.

31. Белкин Р. С. Криминалистика : проблемы сегодняшнего дня. Злободневные вопросы российской криминалистики / Р. С. Белкин. – М. : Изд. НОРМА-ИНФРА - М, 2001. – 240 с.

32. Бишевец О. В. Концептуальні засади застосування психологічного впливу у сфері судочинства : автореф. дис. на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук : спец. 12.00.09 «Кримінальний процес і криміналістика; судова експертиза ; оперативно-розшукова діяльність» / Бишевец Олена Володимирівна. – К., 2011. – 21 с.

33. Головин А. Ю. Криминалистическая систематика / А. Ю. Головин. – М. : ЛексЭст, 2002. – 335 с.

34. Гончаренко В. Г. Тактика психологічного впливу на попередньому слідстві : навчальний посібник / В. Г. Гончаренко, Ф. М. Сокиран. – К. : Українська академія внутрішніх справ, 2004. – 48 с.

35. Гошовський М. І. Потерпілий у кримінальному процесі України / М. І. Гошовський, О. П. Кучинська. – К. : Юрінком Інтер, 1998. – 188 с.

36. Експертизи у судовій практиці : наук.-практ. посіб. / за заг. ред. В. Г. Гончаренка. – 2-ге вид., прероб. і допов. – К. : Юрінком Інтер, 2010. – 400 с.

37. Журавель В. А. Окрема криміналістична методика розслідування злочинів : форма, структура, зміст / В. А. Журавель // Теорія та практика судової експертизи і криміналістики : зб. наук. праць. – Х. : Право, 2015. – Вип. 7. – С. 17-24.

38. Зубрицький М. Проблемні питання здійснення прокурорського нагляду за законністю діяльності з розкриття вбивств, пов'язаних з безвісним зникненням потерпілих і розшуком безвісти зниклих осіб / М. Зубрицький // Вісник прокуратури. – 2016. – № 7. – С. 31-37.

39. Івашутін С. Безвісне зникнення громадян – проблема, яка потребує розв'язання / С. Івашутін // Вісник прокуратури. – 2016. – № 4. – С. 72-74.

40. Карпов Н. С. Злочинна діяльність / Н. С. Карпов. – К. : Семенко, 2013. – 310 с.

41. Ковальов А. Факти насильницької смерті можуть залишитися поза увагою правоохоронних органів / А. Ковальов, Ю. Кравченко // Вісник прокуратури. – 2015. – № 12. – С. 43-45.

42. Когутич І. І. Негативні обставини та їх значення в розслідуванні злочинів : монографія / В. К. Лисиченко, І. І. Когутич. – К. : Дія, 2002. – 182 с.

43. Когутич І. І. Теоретичні основи використання криміналістичних знань під час розгляду кримінальних справ у суді : дис. ...докт. юрид. наук : 12.00.09 / Когутич Іван Іванович. – Львів, 2010. – 529 с.
44. Комісарчук Р. В. Розслідування незаконної приватизації державного та комунального майна : монографія / Р. В. Комісарчук. – Одеса : Фенікс, 2011. – 224 с.
45. Коновалова В. Е. Версия : концепция и функции в судопроизводстве / В. Е. Коновалова. – Х. : Консум, 2000. – 176 с.
46. Криміналістика : учебник для вузов / под ред. Р. С. Белкина. – М. : НОРМА-ИНФРА-М, 2001. – 990 с.
47. Криміналістика : учебник для вузов / Под ред. И. Ф. Герасимова, Л. Я. Драпкина. – 2-е изд.; перераб. и доп. – М. : Висш. шк., 2000. – 672 с.
48. Криміналістика : учебник / отв. ред. Н. П. Яблоков. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : Юристъ, 2005. – 781 с.
49. Криміналістика : учебник для вузов / [Т. В. Аверьянова, Р. С. Белкин, Ю. Г. Корухов, Е. Р. Россинская] ; под ред. Р. С. Белкина. – М. : НОРМА-ИНФРА-М, 2014. – 990 с.
50. Криміналістика : учебник для вузов / [Т. В. Аверьянова, Р. С. Белкин, Ю. Г. Корухов, Е. Р. Россинская]. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : Норма, 2007. – 944 с.
51. Криміналістическое обеспечение раскрытия и расследования корыстно-насильственных преступлений : спецкурс лекций : учебное пособие для вузов / Под ред. В. П. Лаврова. – М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2003. – 160 с.
52. Криміналістика / за ред. П. Д. Біленчука. – 2-ге вид., випр. і доп. – К. : Атіка, 2011. – 544 с.
53. Криміналістика / за ред. В. Ю. Шепілька. – К. : Видавничий Дім «Ін Юре», 2011. – 684 с.
54. Криміналістика / В. Ю. Шепітько, В. О. Коновалова, В. А. Журавель [та ін.] ; за ред. В. Ю. Шепітька. – Х. : Право, 2008. – 464 с.
55. Лисиченко В. К. Основи подолання протидії розслідуванню корисливо-насильницьких злочинів, вчинених організованими групами, злочинними

організаціями : навч. посібник / В. К. Лисиченко, Р. М. Шехавцов. – Луганськ : РВВ ЛАВС, 2014. – 176 с.

56. Микитчик А. Основні напрями запобігання шахрайства з нерухомістю / А. Микитчик // Право України. – 2014. – № 4. – С. 57-59.

57. Міненко С. В. Злочини з нерухомістю. Які вони ? / С. В. Міненко. – Юстиніан. – 2014. – Вип. 3. – С. 23–29.

58. Павлова Н. В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Павлова Наталя Валеріївна. – Дніпропетровськ, 2007. – 224 с.

59. Погорецький М. А. Функціональне призначення оперативно-розшукової діяльності у кримінальному процесі : монографія / М. А. Погорецький. – Х. : Арсіс, ЛТД, 2007. – 576 с.

60. Процесуальні, організаційні та етичні основи судово-медичної експертизи в Україні : Навчально-методичний посібник / за заг. ред. В. Д. Мішалова. – К., 2010. – 243 с.

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

62. Салтевський М. В. Криміналістика (у сучасному викладі) : підручник / М. В. Салтевський. – К. : Кондор, 2005. – 588 с.

63. Тертишник В. М. Кримінально-процесуальне право України : підручник. – 5-те вид., доп. і перероб. – К. : А.С.К., 2007. – 848 с.

64. Тищенко В. В. Криміналістическая методика расследования: современное состояние и перспективы развития / В. В. Тищенко // Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія». – Одеса : Юридична література, 2010. – С. 170-181.

65. Тищенко В. В. Теоретичні і практичні основи методики розслідування злочинів : монографія / В. В. Тищенко // Одеська національна юридична академія. – Одеса : Фенікс, 2007. – 260 с.

66. Толпекин К. А. Некоторые проблемы организации розыска без вести пропавших граждан : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.pravo.vuzlib.net/book_z098_page_13.html.

67. Трофімчук В. Розшук безвісно зниклих осіб / В. Трофімчук, С. Мірошніченко // Вісник прокуратури. – 2014. – № 12. – С. 29-33.

68. Чернявський С. С. Розслідування шахрайств у сфері фінансування будівництва житла : навч.-практ. посіб. / С. С. Чернявський, А. В. Микитчик. – К. : «Хай-Тек Прес», 2009. – 216 с.

69. Чорний А. Розслідування вбивств, вчинених з метою заволодіння житлом потерпілого : початковий етап / А. Чорний // Право України. – 2011. – № 8. – С. 76-77.

70. Шепитько В. Ю. Теоретические проблемы систематизации тактических приемов в криминалистике / В. Ю. Шепитько. – Х. : РИП «Оригинал», 2005. – 200 с.

71. Щербаковський М. Г. Призначення та провадження судових експертиз / М. Г. Щербаковський. – Х. : Фактор, 2011. – 400 с.

72. Щур Б. В. Види криміналістичних методик і підстави їх класифікації / Б. В. Щур // Наше право, 2011. – № 1. – Ч. 2. – С. 143-152.

73. Щур Б. В. Заходи усунення протидії розслідуванню злочинів у системі окремої криміналістичної методики / Б. В. Щур. – Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія юридична. – Львів : ЛьвДУВС, 2013. – Вип. 4. – С. 394-410.

74. Щур Б. В. Тактика нейтралізації протидії розслідуванню злочинів, вчинених організованими групами : монографія / Б. В. Щур; за ред. В. Ю. Шепітька. – Х. : Гриф, 2005. – 176 с.

75. Щур Б. В. Тактика усунення протидії розслідуванню злочинів, що вчиняються організованими злочинними групами : автореф. дис. на здобуття наук. ступ. канд. юрид. наук : спец. 12.00.09 «Кримінальний процес і криміналістика; судова експертиза» / Щур Богдан Володимирович. – Х., 2005. – 17 с.

76. Яблоков Н. П. Криминалистика : учебник / Н. П. Яблоков. – М. : НОРМА-ИНФРА-М, 2000. – 384 с.