

5. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод., допов. та CD) / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. Київ ; Ірпінь : Перун, 2009. 1736 с.

6. Кодекс України про адміністративні правопорушення : закон УРСР від 07.12.1984 № 8073-X. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1984. № 51. Ст. 1122.

7. Кримінальний процесуальний кодекс України : закон України від 13.04.2012 № 4651-VI. *Офіційний вісник України*. 2012. № 37. Ст. 1370.

8. Кримінальний кодекс України : закон України від 05.04.2001 № 2341-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 25–26. Ст. 131.

Одержано 26.03.2019

УДК 343.37:332.85

АНАСТАСІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА РАСЮК,

кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник,
провідний науковий співробітник Державного науково-дослідного інституту МВС України;

 <https://orcid.org/0000-0001-5802-1187>;

СВІТЛАНА НІКИФОРІВНА БАЛІНА,

кандидат економічних наук, старший науковий співробітник,
провідний науковий співробітник Державного науково-дослідного інституту МВС України;

 <https://orcid.org/0000-0002-4046-1173>

СПОСОБИ ВЧИНЕННЯ ЗЛОЧИНІВ НА ВТОРИННОМУ РИНКУ ЖИТЛА ПРОТИ ПРОДАВЦЯ – ВЛАСНИКА ЖИТЛА

У структурі злочинів у сфері нерухомості чітко виокремлюються кілька головних об'єктів злочинного посягання – правовідносини у сфері обігу житла як на первинному, так і на вторинному ринку, і значний сектор у них займають саме шахрайства. Як незаконні операції з нерухомістю, так і кримінально карані корисливі посягання на власність у цій сфері стають поширеними через те, що операції з нерухомістю належать до одного з найбільш високодохідних видів бізнесу [1, с. 111]. Злочини на вторинному ринку житла можуть бути спрямовані, як проти власника-продавця житла, так і проти покупця житла. Розглянемо такі основні способи вчинення злочинів проти продавця-власника житла:

– Заволодіння житлом групою шахраїв, які шляхом обману, зловживання довірою (ст. 190 КК України) або вимагання (ст. 189 КК України), зловживаючи повноваженнями нотаріуса, що обслуговує злочинне угруповання (ст. 365-2 КК України) [2], нотаріально оформлюють псевдоугоду купівлі-продажу чи дарування квартири, а виручені за чужу квартиру кошти привласнюють. Якщо власник незаконно відчуженої квартири звертається з позовом в суд, шахраї представляють суду нотаріально засвідчену угоду купівлі-продажу чи дарування житла, за допомогою залучення найманих свідків, власного нотаріуса, інших фахівців-членів злочинної групи, які шляхом завідомо неправдивих показань (ст. 384 КК України) підтверджують ухвалою суду раніше укладену псевдоугоду і остаточно привласнюють квартиру потерпілого.

– Шахрайство з боку покупця, який обіцяв продавцю оплатити ринкову вартість житла, а після оформлення договору купівлі-продажу віддав не обіцяну суму, а лише ті кошти, що були вказані в угоді. Діяння слід кваліфікувати як шахрайство (ст. 190 КК України) з боку покупця і замах на ухилення від сплати податків з боку продавця (ст. 15, 212 КК України).

– Вимагання, тобто вимога у продавця передати квартиру або права на неї, або вимога здійснити будь-які інші дії майнового характеру (вимагання віддати житло під виглядом дарування, заповіту, наслідування чи іншого способу передачі шахраям-вимагателям житла під загрозою насильства над особистістю власника житла (підписання договору дарування, договору купівлі-продажу і т. ін.), (ст. 189 КК України).

– Заволодіння квартирою шляхом обману чи зловживання довірою у вигляді обіцянки надати замість вилученої квартири інше житло з доплатою, а після нотаріального оформлення факту передачі житла і заволодіння ним, шахраї відмовляються надати інше житло чи оплатити отриману квартиру (ст. 190 КК України).

– Продаж шахраями квартир без відома продавця-власника по підробленим (ст. 358 КК України) або викраденим (ст. 185 КК України) документам, що підтверджують право власності шахраїв на квартиру (ст. 190 КК України).

– Надання чужого житла в оренду шахраями без відома власника або передача чужого житла в заставу без відома власника під отримання кредитів по підробленим або викраденим документам (ст. 358 КК України та ст. 190 КК України).

– Шахрайське заволодіння коштами, отриманими за одночасну здачу квартир в оренду декільком орендарям без відома власника житла (ст. 190 КК України).

– Шахрайське заволодіння одним із співвласників житла усією сумою коштів, замість належної йому частки коштів, отриманих від угоди з продажу спільного житла декількома співвласниками (ст. 190 КК України).

– Порушення зобов'язань перед самотніми літніми людьми (власниками житла) за договором довічного утримання, продаж їх житла, переселення їх у непридатне житло, як правило у віддалену сільську місцевість, звідки складно зв'язатися з правоохоронними органами, соціальними службами, органами опіки.

– Шахрайське заволодіння і відчуження житла, власники якого знаходяться на примусовому лікуванні, в місцях позбавлення волі, безвісно відсутні тощо.

– Шахрайство шляхом викупу частки житла і вимагання продати основну частку житла за заниженою ціною (ст. 189 КК України). Розповсюдженим є спосіб шахрайства на вторинному ринку житла, коли шахраї взагалі викупають лише частку житла за вищевказаною схемою, тобто за остаточною вартістю завищеної зношеності купленої частки житла. Така обгородка обходиться для шахраїв взагалі дешево. Проте, процес повного заволодіння житлом за безцінь на цьому не закінчується. На викуплену першу частину житла можуть заселити багатодітну сім'ю або спеціально підготовлених громадян, завданням яких є доведення власників невикупленої частини житла до інфаркту, інсульту, згоди продати житло за безцінь, переписати житло на шахраїв, тощо.

Список бібліографічних посилань

1. Князев С. В. Характеристика злочинів, що вчиняються на ринку нерухомості в процесі забудови житла. *Науковий вісник Національної академії внутрішніх справ*. 2013. № 4. С. 110–117.

2. Кримінальний кодекс України : закон України від 05.04.2001 № 2341-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (дата звернення: 22.03.2019).

Одержано 26.03.2019

УДК 343.2

ЮЛІЯ СТЕПАНІВНА РЕЗНІК,

кандидат юридичних наук, старший викладач відділу підвищення кваліфікації прокурорів з питань запобігання корупції Інституту підвищення кваліфікації прокурорів Національної академії прокуратури України (м. Київ)

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗАСТОСУВАННЯ ПОЛІЦЕЙСЬКИХ СИЛ ПРИ ПРОВЕДЕННІ СПЕЦІАЛЬНИХ ОПЕРАЦІЙ

До сил забезпечення внутрішньої безпеки в цілому в різних країнах відносять: поліцію, спеціальні структури, а в деяких державах – армію.

У США перші постійні поліцейські департаменти були утворені в 1845 році в Нью-Йорку, а пізніше і в Бостоні. В їх компетенцію входило не тільки розгляд у справах про злочини, а й підтримка порядку і законності. Ці департаменти були повністю підпорядковані державі, і їх діяльність чітко контролювалася [1].

В даний час основними правоохоронними органами США, що мають федеральний статус, є Міністерство юстиції та Міністерство фінансів. Юрисдикція федеральних правоохоронних органів обмежує юрисдикцію губернаторів в частині регулювання торговельних відносин між штатами, податків, а також – дотримання федеральних законів.

Серед агентств Міністерства юстиції можна виділити Федеральне бюро розслідувань (ФБР), що займається справами щодо пограбування банків, викраденням людей, а також – порушенням