

УДК: 343.232: 332.76

В.М. Попович,
доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України,
головний науковий співробітник ДНДІ МВС України, м. Київ,
С.Н. Баліна,
кандидат економічних наук, старший науковий співробітник,
провідний науковий співробітник ДНДІ МВС України, м. Київ,
ORCID ID 0000-0002-4046-1173,
А.О. Расюк,
кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник,
провідний науковий співробітник ДНДІ МВС України, м. Київ,
ORCID ID 0000-0001-5802-1187

ВИДИ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ, ЩО ВЧИНЯЮТЬСЯ У СФЕРІ ПРОВЕДЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА¹

У статті розглянуто кримінологічну характеристику злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості та їхню класифікацію, визначено основні, допоміжні, супутні види й способи вчинення злочинів, притаманних технологіям обігу об'єктів нерухомості у сфері корпоративної власності, зроблено висновки та пропозиції щодо виявлення та попередження кримінальних правопорушень, що вчиняються у сфері обігу об'єктів нерухомості.

Стаття поділена на дві частини: у першій – особлива увага приділяється вивченню правової природи злочинів, вчинених на ринку нерухомості, досліджується сучасний стан криміногенної ситуації на ринку нерухомості, подається кримінологічна характеристика злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості та їхня класифікація; у другій – описуються види та способи вчинення злочинів, притаманних технологіям обороту у сфері корпоративної власності, надаються пропозиції щодо попередження злочинів у сфері корпоративної власності.

Ключові слова: злочини у сфері обороту об'єктів нерухомості, класифікація злочинів, технології обігу об'єктів нерухомості у сфері корпоративної власності.

В статье рассмотрены криминологическая характеристика преступлений в сфере оборота объектов недвижимости и их классификация, определяются основные, вспомогательные, сопровождающие виды и способы совершения преступлений, присущих технологиям оборота объектов недвижимости в сфере корпоративной собственности, приводятся выводы и предложения по выявлению и предупреждению уголовных правонарушений, совершающихся в сфере оборота объектов недвижимости.

Статья разделена на две части: в первой – особое внимание уделяется изучению правовой природы преступлений, совершенных на рынке недвижимости, исследуется современное состояние криминогенной ситуации на рынке недвижимости, представлена криминологическая характеристика преступлений в сфере оборота объектов недвижимости и их классификация; во второй – описываются виды и способы совершения преступлений, присущих технологиям оборота в сфере корпоративной собственности, представлены предложения по предупреждению преступлений в сфере корпоративной собственности.

Ключевые слова: преступления в сфере оборота объектов недвижимости, классификация преступлений, технологии оборота объектов недвижимости в сфере корпоративной собственности.

¹ Продовження в наступному номері.

Ринок нерухомості стає одним із найбільш значущих сегментів економіки в основному через свою соціальну складову. Процеси, які відбуваються в ньому, зачіпають інтереси всіх верств населення, а тому криміналізація обігу нерухомості тягне за собою негативні наслідки не тільки для криміногенної, а й для соціально-політичної ситуації в державі в цілому.

Проблема злочинності у сфері обігу нерухомості виникла з появою її ринку. З початку 90-х років XX століття відбувалася масова приватизація підприємств і офісних будівель, житла громадян. Отримані результати реформи власності на засоби виробництва зумовили можливості виникнення приватної власності на фабрики, заводи, земельні угіддя, банки (інші фінансові установи), пароплави тощо. Це детермінувало виникнення механізмів відтворення мотивацій у багатьох членів суспільства заволодіти особисто загальносуспільним майном, у тому числі і злочинним шляхом. Так, у пореформений період і з'явилося багато нових, раніше невідомих суспільно небезпечних діянь (різні протиправні форми перерозподілу власності, у т. ч. шляхом привласнення, заволодіння, рейдерського захоплення підприємств та інші форми вилучення основних та оборотних фондів від власників підприємств). У результаті цього новий Кримінальний кодекс України (далі – КК України) зріс майже у два рази, з 263 норм, що були у старому КК України, до 447 статей у новому, пореформеному КК України.

Питання виявлення та попередження кримінальних та інших правопорушень, що вчиняються у сфері проведення операцій з об'єктами нерухомого майна, розглядались у наукових працях вітчизняних і зарубіжних вчених: Г.А. Аванесова, П.П. Андрушка, Ю.В. Бауліна, І.Г. Богатирьова, В.І. Борисова, П.А. Вороб'я, Л.Д. Гаухмана, В.О. Глушкова, В.В. Голіни, В.К. Грищука, А.І. Гурова, Н.О. Гуторової, І.М. Даньшина, О.М. Джужі, О.О. Дудорова, А.П. Закалюка, А.Ф. Зелінського, М.Й. Коржанського, О.М. Костенка, В.М. Кудрявцева, П.С. Матишевського, М.І. Мельника, П.П. Михайленка, Б.С. Нікіфорова, В.І. Осадчого, М.І. Панова, А.В. Савченка, В.В. Сташиса, В.Я. Тація, В.О. Тулякова, І.Я. Фойницького, П.Л. Фріса, В.І. Шакуна, П.С. Яні, С.С. Яценка та ін. Зазначені науковці зробили вагомий внесок у теорію боротьби з шахрайством у сфері нерухомості та іншими правопорушеннями, що стосуються незаконного обігу об'єктів нерухомості, проте більшість питань проблематики кримінальної відповідальності за незаконні оборудки з нерухомістю розглядались фрагментарно або у межах загальної характеристики корисливих злочинів проти власності.

Окремі кримінально-правові, кримінально-процесуальні та кримінологічні аспекти виявлення та попередження кримінальних та інших правопорушень, що вчиняються у сфері проведення операцій з об'єктами нерухомого майна, розглядались у працях вчених пострадянських країн: В.Н. Антонова “Злочинні посягання на ринок житла (кримінологічні і кримінально-правові аспекти)”, Д.В. Астаф'єва “Особливості початкового етапу розслідування шахрайства в сфері купівлі продажу нерухомості”, А.В. Шарова “Розслідування шахрайства в сфері обігу житла” та українських вчених О.В. Лисодєда “Кримінологічні проблеми шахрайства”, Н.В. Павлової “Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла” тощо.

Незважаючи на високу суспільну небезпеку розглянутих злочинів, на сьогодні не вироблено ефективних превентивних засобів, які могли б слугувати дієвими гарантіями захисту прав і законних інтересів, як професійних учасників ринку нерухомості, так і її власників. Водночас незнання тенденцій розвитку детермінації економічної злочинності і, як наслідок, відсутність належної віктимологічної профілактики злочинів у сфері обігу нерухомості робить участь правоохоронних органів у протидії економічній злочинності ситуативною і, по суті, позбавленою стратегічної перспективи.

Статистичні дані за останні роки, зокрема за 2013–2017, свідчать, що упродовж зазначеного періоду спостерігалось зменшення кількості кримінальних правопорушень у сфері операцій з нерухомим майном на 42,3 %, хоча її падіння сповільнилось протягом вказаного періоду: у 2014 р. вона впала проти 2013 р. – на 27,5 %; у 2015 р. проти 2014 р. – вже на 17,5 %; у 2016 р. проти 2015 р. – на 1,8 %; у 2017 р. проти 2016 р. майже залишилась на рівні попереднього року. Середня кількість вчинених упродовж року злочинів у сфері операцій з нерухомим майном становить 998,2, серед них переважну більшість складають злочини невеликої тяжкості – 436,2 (42,9 %);

особливо тяжкі – в середньому – 66,6 (6,7 %); тяжкі – 259,8 (26,1 %); середньої тяжкості – 235,6 (24,3 %), тобто більше третини – це особливо тяжкі та тяжкі злочини, а злочинів середньої тяжкості – майже чверть. Проте частка особливо тяжких кримінальних правопорушень від кількості облікованих за період, що розглядається, збільшилась із 7 % до 8,5 %, а частка тяжких кримінальних правопорушень зросла з 26,2 % у 2013 р. до 31,2 % у 2017 р. Крім того, за останні 4 роки за спрямованістю серед кримінальних правопорушень у сфері операцій з нерухомим майном найбільша частка кримінальних правопорушень вчиняється у сфері службової діяльності (68,8 % в середньому за 2013–2017 рр.), 22 % – кримінальні правопорушення проти власності, 4,3 % – господарські злочини тощо [1].

Основними напрямками обороту об'єктів нерухомості є: сфера корпоративної власності; інвестиційно-будівельна сфера житла та інших об'єктів нерухомості; вторинний ринок житла; сфера земельних відносин (від виділення, отримання земельних ділянок до різних напрямів землекористування).

Аналізуючи злочини у сфері обороту об'єктів нерухомості, слід відзначити, що в ній, як і у сфері економіки чи будь-якій іншій сфері людської діяльності, *вчиняються як економічні злочини, так і загальнокримінальні правопорушення*. Перед тим, як деталізувати зумовленість такого поділу злочинів і показати їх відмінність, доцільно відзначити, що поняття “*економічні злочини*” не слід ототожнювати з поняттям “*злочини у сфері економіки*”, оскільки це різні поняття. У змістовно-етимологічному плані *економічні злочини є однією зі складових злочинів у сфері економіки чи у сфері обороту об'єктів нерухомості*. Другою їх складовою є загальнокримінальні правопорушення. При цьому *економічні злочини, спрямовані на скритне, навіть залегеноване привласнення об'єктів нерухомості під процес та під вигляд економічної, реєстраційно-дозвільної, контрольно-регулятивної діяльності, цивільно-правової фіксації факту виникнення прав власності, їх переуступки та набуття прав власності новим власником, тоді як загальнокримінальні правопорушення, спрямовані на силове усунення законних власників і силове захоплення їх об'єктів нерухомості*. Однак *поділ злочинів на економічні злочини та загальнокримінальні правопорушення зумовлений, насамперед*, різними *технологіями і способами їх вчинення, різними методами, методиками і технічними засобами їх виявлення*, оперативно-процесуального документування, розслідування, запобігання і протидії. Відповідно, *в предмет дослідження злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості чи у предмет дослідження будь-якої іншої сфери діяльності необхідно включити як економічні злочини, так і загальнокримінальні правопорушення, притаманні цій (відповідній) сфері людської діяльності*.

Система загальнокримінальних правопорушень як складова злочинів та злочинності у сфері економіки, у сфері обороту об'єктів нерухомості чи іншій сфері людської діяльності включає одночасне злочинне посягання на два об'єкта: економічні відносини (незаконне вилучення об'єктів нерухомості) та відносини з охорони життя, здоров'я, особистих прав підприємців, власників підприємств або службовців, що отримали майно чи підприємство у оперативне управління. До системи загальнокримінальних правопорушень слід, насамперед, віднести діяння, *спрямовані на протиправне шахрайське чи силове відчуження об'єктів нерухомості*, передбачені: розділом другим Особливої частини КК України “Злочини проти життя та здоров'я особи”; розділом третім “Злочини проти волі, честі та гідності особи” (ст. 146 КК України “Незаконне позбавлення волі або викрадення людини”, ст. 147 КК “Захоплення заручників”, тощо); розділом шостим “Злочини проти власності” [2]. Це основні, але не всі групи загальнокримінальних правопорушень, що за ознакою “вчинені у певній сфері людської діяльності, у т.ч. і в сфері економіки, сфері обороту об'єктів нерухомості” можуть бути віднесені до зазначених категорій злочинів.

Враховуючи зазначене вище, до основних *ознак загальнокримінальних правопорушень у сфері обороту об'єктів нерухомості* відносяться такі: 1) посягають на два об'єкта (економічні відносини і особисті права власників об'єктів нерухомості); 2) мають економічно-корисливу мотивацію; можуть вчинятись у сфері економіки, у т.ч. і в такому напрямі економічної діяльності, і як сфера обороту об'єктів нерухомості; 3) технології вчинення загальнокримінальних правопорушень є в основному очевидними (шантаж, вимагання, погроза вбивством, вбивство та інші подібні злочини мають очевидні й самопроявні ознаки насильницьких дій відносно потерпілих); 4) здатність загальних кримінальних правопорушень до самопрояву (знаходження трупа з

ознаками вбивства, наявність заяви потерпілого про вимагання у нього житла чи інших об'єктів нерухомості, погрози тощо).

Злочинність у сфері економіки – це не проста сукупність фактично вчинених і механічно об'єднаних економічних злочинів та загальнокримінальних правопорушень. Об'єднана капіталами злочинного походження злочинність у сфері економіки набула ознак нового явища, здатного до саморегулятивного відтворення причин та умов вчинення традиційних та продукування нових раніше невідомих суспільно небезпечних діянь, що дають нові можливості до накопичення капіталів злочинного походження. Звідси з'являються такі складові фонових явищ злочинності у сфері економік, як нові (у т.ч. і своєчасно некриміналізовані та безпідставно декриміналізовані) суспільно небезпечні діяння, які замість незначних, злочинних доходів споживчого характеру, продукують капітали, здобуті злочинним шляхом, здатні до акумуляції і саморегулятивного відтворення, у т.ч. і злочинним шляхом. За результатами відзначених криміногенних процесів у сфері економіки з'явилися власні фонові явища злочинності.

Фонові явища злочинності у сфері економіки, у т.ч. і в сфері обороту об'єктів нерухомості, містять: некриміналізовані; безпідставно декриміналізовані суспільно небезпечні діяння; капітали, здобуті злочинним шляхом. *Некриміналізовані та безпідставно декриміналізовані суспільно небезпечні діяння* утворюють масив формально некриміналізованих, але не менш суспільно небезпечних діянь, ніж злочини [3, с. 157]. Їх несвоєчасна криміналізація або безпідставна декриміналізація, крім випадків нерозуміння технологічних особливостей і рівня суспільної безпеки таких діянь, може бути результатом *негативного впливу* учасників криміногенних процесів на організаційне, кримінально-правове та кримінально-процесуальне забезпечення запобігання і протидії злочинності взагалі і у сфері економіки, зокрема. *Некриміналізовані суспільно небезпечні діяння як складова фонових явищ злочинності у сфері обороту об'єктів нерухомості* чи у сфері економіки виникають, як правило, з новоутворених злочинними формуваннями об'єктів, злочинних схем, нових суспільно небезпечних діянь із накопичення капіталів злочинного походження, криміналізація яких затримується або не криміналізуються їх найбільш небезпечні ознаки суспільно небезпечних діянь.

Як приклад некриміналізованих, але суспільно небезпечних діянь доцільно відзначити таке діяння, як “рейдерство” або незаконне заволодіння об'єктами нерухомості підприємств чи повне заволодіння підприємством. На перший погляд такі діяння, як рейдерство, можуть підпадати під ознаки низки норм КК України від “Розбою” (ст. 187 КК України), “Вимагання” (ст. 189 КК України) до низки інших норм щодо незаконного вимагання передачі чужого майна. Однак усі перераховані норми поширюються на *насилені вимагання очевидно чужого майна*. Щодо вимагання чужого майна рейдерами, які застосовують *неправосудні судові рішення, ухвали* (ст. 375 КК України) чи *неправомірні постанови органів представницької чи виконавчої влади* про належність спірного об'єкта нерухомості суб'єкту підприємницької діяльності-рейдеру, то таке завуальоване рейдерство до спростування неправосудних судових рішень чи неправомірних рішень інших органів державної влади кваліфікувати як злочин практично неможливо. Неоднозначна ситуація з криміналізацією такого суспільно-небезпечного діяння, як “Фіктивне підприємництво” (ст. 205 КК України), де криміналізовано лише створення чи придбання підприємств з метою прикриття незаконної або забороненої діяльності. Тобто криміналізована лише підготовка до фіктивної діяльності, а сама фіктивна діяльність, зокрема завуальоване службовими підробленнями рейдерське привласнення фіктивними підприємствами об'єктів нерухомості юридичних осіб, житла чи інших об'єктів нерухомості громадян, безтоварні (фіктивні) конвертаційні (у т.ч. експортно-імпорتنі транснаціональні) операції залишаються некриміналізованими.

Безпідставно декриміналізовані діяння як складова фонових явищ злочинності – це діяння, які не втратили суспільну безпеку у сфері економіки, у т.ч. і в сфері обороту об'єктів нерухомості, декриміналізація яких відбувається з *порушенням таких принципів* декриміналізації: 1) *підвищена суспільна безпека діянь (не втрачена, а, можливо, наростає)*; 2) *наявно є масовидність безпідставно декриміналізованих діянь*; 3) іншими засобами (крім кримінально-правових) ці діяння зупинити не можна. Наприклад, декриміналізація ст. 223 КК України “Порушення порядку випуску (емісії) та обігу цінних паперів” не лише порушує принципи декриміналізації діянь, а й може стати засобом неправомірної зміни власників об'єктів нерухомості.

Зловживанням у сфері обороту об'єктів нерухомості може сприяти і декриміналізація таких діянь, як фіктивне банкрутство (ст. 218 КК України); приховування стійкої фінансової неспроможності (ст. 220 КК України); незаконні дії у разі банкрутства (ст. 221 КК України). Безпідставно декриміналізована низка інших норм КК України. Зокрема, такі статі КК України, як: 201 – “Контрабанда” (товарів); 217 – “Незаконне виготовлення або збут, або використання державного пробірного клейма”, 228 – “Примушування до антиконкурентних узгоджених дій” та інші, що були безпідставно декриміналізовані за Законом України від. 15.11.2011 № 4025 “Про гуманізацію кримінальної відповідальності за правопорушення у сфері господарської та службової діяльності” [4].

Капітали, здобуті злочинним шляхом, як складова фонових явищ злочинності у сфері економіки, у т. ч. і в сфері обороту об'єктів нерухомості, проникають у різні сфери життєдіяльності суспільства з метою відмивання та акумуляції коштів, впливають на відтворення криміногенного потенціалу (причин, умов і мотивацій як чинників саморегулятивного відтворення криміногенних процесів, злочинності та продукування нових капіталів злочинного походження). Власники капіталів злочинного походження проникають за допомогою цих капіталів у бізнес-структури, органи управління економічними процесами, в структуру органів законодавчої, виконавчої і судової влади, сприяють рейдерському та іншим видам захоплення об'єктів нерухомості, впливають на: стан організаційно-правового забезпечення запобігання і протидії злочинності взагалі та у сфері обороту об'єктів нерухомості зокрема; створення процесуально-правових механізмів, які блокують роботу оперативних підрозділів (ст. 41 нового КПК України) щодо ініціативного збору інформації про вчинення природно-латентних економічних злочинів; безпідставну декриміналізацію діянь, які не втратили суспільну небезпеку; затримку криміналізації суспільно небезпечних діянь. Тобто злочини, некриміналізовані та безпідставно декриміналізовані суспільно небезпечні діяння та капітали злочинного походження мають взаємно відтворювальний характер. Взаємовідтворення всіх цих явищ зумовлює причинно-наслідкові мотивації, які продукує жага до накопичення нових капіталів, здобутих злочинним шляхом, що зумовлює появу нових джерел накопичення – нових суспільно небезпечних діянь, які виникають за рахунок безпідставної декриміналізації та блокування криміналізації новоутворених суспільно небезпечних діянь. Тобто капітали злочинного походження мають суспільно небезпечний характер, що й зумовило необхідність визнати їх легалізацію (відмивання) предметом злочину (ст. 209 та 209-1 КК України).

У всіх зазначених вище напрямках обігу об'єктів нерухомості можуть вчинятись основні, допоміжні та супутні економічні злочини, а також основні, допоміжні та супутні загальнокримінальні правопорушення. Такий поділ злочинів зумовлений тим, що вчиняються “основні” економічні (ст. 191 КК України “Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем”) злочини та загальнокримінальні правопорушення (ст. 190 КК України “Шахрайство”) тощо, за допомогою “допоміжних” економічних злочинів (службові підроблення службовою особою (ст. 366 КК України), підроблення документів тощо (ст. 358 КК України)) та загальнокримінальних правопорушень (підроблення документів шахраями, силове вимагання, тощо).

Разом із цим, під час вчинення основних і допоміжних злочинів у їх ініціаторів і виконавців виникають мотиви до вчинення “супутніх” злочинів (зловживання владою, службовим положенням, отримання хабарів, тощо). Кваліфікація цих діянь залежить від службового статусу суб'єкта вчинення злочину відносно предметів злочинного посягання, а також технологічних фінансово-оборотних особливостей, притаманних тому чи іншому напрямку обороту об'єктів нерухомості та іншого майна, що міститься в основних і оборотних фондах підприємств. Основні, допоміжні та супутні види економічних злочинів та загальнокримінальних правопорушень, притаманних тому чи іншому напрямку обороту об'єктів нерухомості, можуть повторюватись.

Однак для повноти осмислення і відображення можливих предметно-технологічних особливостей вчинення злочинів у тому чи іншому напрямку обороту об'єктів нерухомості їх слід розглянути кожний окремо. Це сприятиме об'єктивному відображенню технологічно-сутнісного змісту вчинення цих злочинів, що дасть правоохоронцям інформацію про структуру, можливі види, способи, осіб і особливості вчинення економічних злочинів і загальнокримінальних правопорушень у кожному конкретному напрямку обороту об'єктів нерухомості.

Саме це має бути покладено в основу висунення правоохоронцями версій, визначення методів, методик і оперативно-технічних засобів виявлення, документування та розслідування злочинів у конкретній сфері обороту об'єктів нерухомості. Повне і об'єктивне відображення основних, допоміжних і супутніх злочинів у різних напрямках обороту об'єктів нерухомості сприятиме підвищенню ефективності запобігання і протидії злочинам у сфері обороту об'єктів нерухомості.

У наступній частині статті (наступний номер журналу) розглянемо види кримінальних правопорушень, що вчиняються у такій конкретній сфері обороту об'єктів нерухомості, як корпоративна власність.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Звіт про кримінальні правопорушення, вчинені на підприємствах, установах, організаціях за видами економічної діяльності за січень-грудень 2014, 2015 та 2016 роки. Генеральна Прокуратура України. Статистична інформація про стан злочинності та результати прокурорсько-слідчої діяльності. URL: http://www.gp.gov.ua/ua/stst2011.html?dir_id=113285&libid=100820&c=edit&_c=fo (дата звернення: 03.08.2017).
2. Кримінальний кодекс України 5 квітня 2001 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/2341-14> (дата звернення: 26.03.2018).
3. Попович В.М. Пракселогічні основи формування понятійного апарату із проблем тінізації та детінізації суспільних відносин. Наука та правоохорона. 2017. 2. С. 151–160.
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гуманізації відповідальності за правопорушення у сфері господарської діяльності: Закон України № 4025 від 15.11. 2011 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/4025-17> (дата звернення: 05.03.2018).

REFERENCES

1. Report on criminal offenses committed in enterprises, institutions, organizations by economic activity for January-December 2014, 2015 and 2016. General Prosecutor of Ukraine. Statistical information on the state of crime and the results of prosecutorial and investigative activities. URL: http://www.gp.gov.ua/ua/stst2011.html?Dir_id=113285&libid=100820&c=edit&_c=fo (Date of Application: 03.08.2017) [in Ukrainian].
2. The Criminal Code of Ukraine, April 5, 2001. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/2341-14> (Date of Application: 26.03.2018) [in Ukrainian].
3. Popovych, V.M., 2017, Prakselohichni osnovy formuvannya ponyatiynoho aparatu iz problem tinizatsiyi ta detinizatsiyi suspilnykh vidnosyn. "Practical Principles of the Formation of a Conceptual Apparatus on Issue of Shadowing and Deduction of Public Relations", Nauka i Pravoohorona 2, 151–160 [in Ukrainian].
4. About Amending Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding Humanization of Liability for Offenses in the Field of Economic Activity: Bill of Ukraine dated 15.11.2011 No 4025. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/4025-17> (Date of Application: 05.03.2018) [in Ukrainian].

UDC: 343.232: 332.76

V.M. Popovych,

Doctor of Law, Professor, Honored Lawyer of Ukraine
Chief Researcher of the Research Lab of the State Research Institute MIA Ukraine,
Kyiv,

S.N. Balina,

Candidate of Sciences (Economics), Senior Researcher, Leading Researcher
of the Research Lab of the State Research Institute MIA Ukraine, Kyiv,
ORCID ID 0000-0002-4046-1173,

A.O. Rasiuk,

Candidate of Law, Senior Researcher, Leading Researcher of the Research Lab
of the State Research Institute MIA Ukraine, Kyiv,
ORCID ID 0000-0001-5802-1187

TYPES OF CRIMINAL OFFENSES, COMMITTED IN THE FIELD OF TRANSACTIONS WITH REAL ESTATE

The real estate market is one of the important segments of the modern economy, which influences the socio-economic development of the state. On the real estate market, various types of transactions are concluded, and the turnover of money in this segment of

the economy is calculated by multibillion amounts. However, crime in the real estate market is developing at a less rapid pace than the market itself.

The purpose of this paper is to obtain new criminological information about the nature of crimes committed at the real estate market (in particular, in the field of corporate property), and in the development of proposals for the detection and prevention of criminal and other offenses in this area. Paper analyzes the real estate market as an area of an economic activity and the object of criminal law protection, investigates the current criminogenic situation at the real estate market, special attention is drawn to the study of a legal nature of crimes committed at the real estate market as the basis for their prevention. The criminological characteristic of crimes in the real estate turnover area and their classification are offered.

The turnover of real estate objects in the area of corporate property describes the main, auxiliary and accompanying types and methods of committing crimes inherent in the technology of turnover in this area. It is noted that fraud (Article 190 of the Criminal Code of Ukraine) is the most common type of taking possession of anybody's property or the type of acquisition of the right to property by deceit or abuse of trust (fraud) in the sphere of corporate property. In order to achieve the goals of taking ownership of the property of the enterprise or business in general, raiders are capable not only of fraudulent, but also of the seizure of real estate objects. When considering the issue of counteraction to raiding, the main purpose of which is the illegal capture of real estate, an analysis of the Code of Criminal Procedure of Ukraine is being conducted. Particular attention is drawn to Art. 41. Under present conditions, operational units need to be informed about the crimes committed by the investigator in writing and the actual reasons justifying the expediency of these actions. However, such an approach can not be considered effective when it comes to identifying and documenting economic crimes that have a high level of latency and are characterized by increased dynamism.

Paper emphasizes that the important role in decriminalizing the sphere of activity and transactions with real estate objects is played by prevention of relevant offenses in the specified segment of economic activity, appropriate proposals are submitted.

Keywords: crimes in the sphere of turnover of real estate, crime classification, corporate property real estate turnover technologies.

Отримано 07.06.2018