

УДК 343.7

В.М. Попович,
доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України,
головний науковий співробітник ДНДІ МВС України,
м. Київ, Україна

ПОНЯТІЙНЕ ВІДОБРАЖЕННЯ ЗЛОЧИНІВ У СФЕРІ ОБІГУ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

В статті розглянуто етимологічні, праксеологічні та методологічні засади формування термінологічно-понятійного апарату, що відображає структурні елементи сфери обороту об'єктів нерухомості як предмета злочинного посягання. Розглянуто етимологічне співвідношення термінів, понять та дефініцій. Визначено поняття “сфера” і “сфера обороту об'єктів нерухомості”, “оборот” і “оборот об'єктів нерухомості”, “складові (елементи) обороту об'єктів нерухомості”; “основні напрями обороту об'єктів нерухомості”; економічні злочини, загальнокримінальні правопорушення”, “основні”, “допоміжні” та “супутні” злочини, ряд інших термінів, а також заходи запобігання та протидії у сфері обороту об'єктів нерухомості.

Ключові слова: *терміни, поняття, дефініції “сфера обороту об'єктів нерухомості”, “оборот об'єктів нерухомості”, “об'єкти нерухомості”, “нерухомість”, “структурні елементи обороту об'єктів нерухомості”, “основні напрями обороту об'єктів нерухомості”, “основні”, “допоміжні” та “супутні” злочини у сфері обороту об'єктів нерухомості, заходи запобігання та протидії.*

В статье рассмотрены методологические, этимологические и праксеологические основы формирования терминологично-понятийного аппарата, отображающего структурные элементы сферы оборота объектов недвижимости как предмета преступного посягательства. Рассмотрено соотношение терминов, понятий и дефиниций. Определены понятия “сфера” и “сфера оборота объектов недвижимости”, “оборот” и “оборот объектов недвижимости”, “объекты недвижимости”, “недвижимость как предмет преступного посягательства”, “структурные элементы оборота объектов недвижимости”; “основные направления оборота объектов недвижимости”; “экономические преступления”; “общезуголовые правонарушения”; “основные”, “вспомогательные” и “сопутствующие” преступления, ряд иных терминов, а также предупреждение и противодействие совершению преступлений в сфере оборота объектов недвижимости.

Ключевые слова: *термины, понятия, дефиниции “сфера оборота объектов недвижимости”, “оборот объектов недвижимости”, “объекты недвижимости”, “недвижимость как предмет преступного посягательства” “структурные элементы оборота объектов недвижимости”, “основные направления оборота объектов недвижимости”; “экономические преступления”; “общезуголовые правонарушения”; “основные”, “вспомогательные” и “сопутствующие” преступления; предупреждение преступлений.*

Формування термінологічно-понятійного апарату, разом з визначенням проблем та розробкою шляхів їх розв'язання є надзвичайно важливим і завжди

актуальним як для кримінологічного, так для будь-якого іншого дослідження, спрямованого на встановлення та розв'язання проблем у тій чи іншій сфері суспільних відносин. Навряд чи можна провести повноцінне дослідження або об'єктивно відобразити структуру і особливості предмета дослідження, визначити проблеми та шляхи їх розв'язання, якщо не напрацювати відповідний термінологічно-понятійний апарат або не адаптувати до конкретного предмета дослідження раніше напрацьований понятійний апарат, розроблений у материнській галузевій науці або в інших науках, залучених для відображення технологічних особливостей вчинення злочинів у тій чи іншій галузі економічної діяльності. Відповідно, **метою** цього кримінологічного дослідження є об'єктивне, етимологічно і методологічно зважене, праксеологічно вивірене формування термінологічно-понятійного апарату, покликаного найбільш повно і об'єктивно відобразити виробничо-технологічні процеси у сфері обороту об'єктів нерухомості, під виглядом яких відбувається вчинення економічних та загальнокримінальних злочинів у цій сфері людської діяльності.

Завданням нашого дослідження є: *розробка* нових понять або *науково-дослідне адаптування* до предмета дослідження раніше напрацьованого термінологічно-понятійного апарату у економічному чи у інших галузях наук, придатного для відображення *структури* обороту об'єктів нерухомості як однієї зі сфер соціально-економічної діяльності та потенційного предмета злочинного посягання; *встановлення* специфічних виробничо-технологічних напрямів, обороту об'єктів нерухомості, від яких залежать види, способи та обліково-обігові технології, *в процесі та під виглядом* яких вчиняються злочини у різних напрямках обороту об'єктів нерухомості. З приводу визначення змісту понять можна і необхідно дискутувати, але при їх повному і об'єктивному визначенні краще домовлятися, оскільки без взаємоузгоджених, загальноприйнятних для фахової спільноти термінів і понять не можна вести мову про повне і об'єктивне виявлення проблем у будь-якій сфері дослідження та визначення шляхів їх розв'язання.

Проте слово “термін” походить від лат. (terminus) і пояснюється у тлумачному словнику як “...вираження певного поняття, якоїсь галузі науки” [1, с. 669; 2, с. 302–304]. Однак зроблений нами етимологічний аналіз співвідношення термінів і понять [3, с. 138–146; 4, с. 151–160] дає підстави стверджувати, що термін позначає *зовнішню форму явища, окреслює зовнішні ознаки* конкретних предметів, процесів, відносин, дій, подій та інших явищ реальної дійсності. Терміни “сфера”, “оборот”, “об'єкти нерухомості” “економічний злочин”, “загальнокримінальне правопорушення” це назви конкретних категорій, що відображають зовнішню форму явищ, які різні фахівці тлумачать дуже часто по-своєму. Наприклад, термін “злочини у сфері економіки” часто плутають з однією із його складових – терміном “економічні злочини” [5, с. 27–42]. Розроблений нами ще у 1998 році термін і поняття “детінізація” [6, с. 379–415], а також біля ста інших термінів і понять, що відображають схеми і технології криміногенних тіньових процесів [7, с. 379–415] застосовують багато фахівців. Однак 99 % користувачів поняття “детінізація” не вкажуть на ознаки, які відображають причинно-наслідкові детермінації тіньових процесів, усунення яких може створити у суб'єктів підприємницької діяльності (далі – СПД) економічні мотиви до “детінізації” відносин – добровільного повернення СПД із тіньової у легальну сферу економічної діяльності [7, с. 226–233]. На жаль, це відбудеться не швидко, оскільки провладні користувачі терміном “детінізація” назвуть не визначені нами реальні причини тінізації відносин – кумулятивну систему оподаткування, а вкажуть на “поганий менталітет” українців,

“небажання громадян платити податки” і тощо. Утім, ці “знавці” “липових причин” тінзації не згадують про те, що у Кримінальному кодексі України не було взагалі податкових злочинів, поки не була введена сучасна *кумулятивна* “Система оподаткування України”, яка вже на етапі закупівлі сировини та інших витрат на започаткування виробничого циклу акумулює *принцип “податки на витрати”* і навіть – “*податки на раніше нараховані податки*”. Це на детермінаційному, причинно-наслідковому рівні вимиває обігові кошти підприємств, штучно збільшує собівартість продукції, знижує платоспроможність споживачів, пригнічує збут виробленої продукції, а відповідно, продукує борги всіх перед всіма, у т. ч. й перед держбюджетом. Прихований під кумулятивним ефектом системотехнічний конфлікт, закладений у “Системі оподаткування України”, розбалансовує процеси економічного відтворення, утворює непомірне податкове навантаження вже на початку третього, інколи четвертого виробничого циклу, чим *ставить виробничі підприємства перед вибором* – вийти у тіншову сферу діяльності або банкрутіти [7, с. 113].

Повертаючись до співвідношення *термінів і понять*, слід відзначити, що терміни і поняття категорії взаємозалежні, *співвідносяться між собою як форма і зміст*. Поняття як змістовну частину терміна дуже важливо наповнити об’єктивною предметно-значущою технологічною інформацією, яка повно і об’єктивно відображає явища, предмети, дії, події, позначені у відповідному понятті. Вимоги до сформованого *юридичного, у т. ч. і кримінологічного поняття такі: це імперативне, взаємоузгоджене, загальноприйняте у фаховому середовищі, однозначне судження, яке відображає юридично-значущі предметно-технологічні ознаки явищ, предметів, дій, подій та структурно-сутнісний зміст понять, що пояснюють ті чи інші явища реальної дійсності* [3, с. 138–146; 4, с. 151–160].

Незважаючи на те, що з приводу термінів і понять частіше домовляються, ніж дискутують, досягти імперативності, взаємоузгодженості, прийнятності у фаховому середовищі та інших відзначених вище ознак легше тоді, коли при формуванні термінів та понять їх автори-розробники дотримуються таких *загальних вимог*:

– *термін* повинен найбільш повно відповідати *зовнішній формі* поіменованого ним явища, предмета, дії, події, охоплювати зовнішні параметри й *не виходити за межі* зовнішньої форми поіменованого ним явища, предмета, дії, події;

– *поняття* як категорії, що відображають *внутрішній зміст термінів*, слід конструювати з урахуванням етимологічних, праксеологічних і методологічних вимог до формування поняття.

У *етимологічному плані* зміст *поняття* повинен відповідати формі терміна, не виходити за його межі й відображати всі етимологічно-змістовні, *юридично значимі сторони (аспекти)* досліджуваного і поіменованого у терміні явища, предмета, дії, події. У *праксеологічному плані* зміст *поняття* слід конструювати з урахуванням: його первинного застосування, історичного розвитку і трансформації; *застережень і узгодженості* старого значення поняття з його запропонованим, новим значенням. У *методологічному плані* зміст *поняття* слід теоретично обґрунтовувати, методологічно зважувати і вивіряти з урахуванням етимологічних, праксеологічних і галузево-технологічних особливостей змісту явищ, предметів, дій, подій у відповідній сфері суспільно-економічних відносин, куди проникли криміногенні процеси і де вчиняються злочини.

Оскільки економічні злочини взагалі і у сфері обороту об’єктів нерухомості, зокрема вчиняються *в процесі та під виглядом* економічної, фінансово-госпо-

дарської, цивільно-правової, регулятивної, контрольної, дозвільної чи інших видів діяльності, то визначення термінів і понять слід розпочинати з термінів, що відображають конкретну сферу людської діяльності. Тобто при дослідженні *злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості* слід починати з терміна “сфера”.

1. Термін “сфера” (з грецької – шар, шароподібне тіло або коло) [1, с. 654]. В процесі змістовно-понятійного розвитку термін “сфера” трансформувалася з шароподібного предмета у *напрямок діяльності, коло обов'язків, коло повноважень, коло функцій*, тобто набув зовсім нового значення і став відображати певні *напрями* реалізації повноважень, *напрями* виконання функцій або певні *напрями* (сфери) людської діяльності. Наприклад, сфера (як коло-напрямок) організаційного та правового регулювання, сфера кредитних відносин, сфера виробництва, сфера обороту, обігу, інвестування або сфера будь-яких інших суспільних відносин, у тому числі і “сфера обороту об'єктів нерухомості”;

2. *Оборот* об'єктів нерухомості (далі – ОН) включає діапазон *відносин* від: виробництва (створення ОН), розподілу й обігу (купівля-продаж ОН, користування (предмети), споживання (продукти), дарування, наслідування, переуступка, передача об'єктів нерухомості. Зміст словосполучення “сфера обороту ОН” як певна галузь економічної діяльності включає *різні напрями* обороту об'єктів нерухомості. Виділення напрямів обороту об'єктів нерухомості залежить від *специфіки самих об'єктів* та особливостей виробничо-оборотних та облікових технологій їх обороту. Таким чином, *напрями обороту* об'єктів нерухомості можна поділити на: 1) сферу обороту корпоративної власності; 2) сферу земельних відносин, 3) інвестиційно-будівельну сферу (яка охоплює різні етапи інвестиційно-будівельних і розподільчих відносин, де можуть вчинятись злочини; 4) вторинний ринок обороту житла;

3. *Об'єкти нерухомості* як складові обороту, що можуть бути предметом злочинного посягання, включає:

3.1. *Основні фонди підприємств корпоративної власності* (виробничі споруди, земля юридичних осіб, засоби виробництва як предмет рейдерського захоплення, вимагання чи інших способів вилучення чужого майна); примітка: оборотні фонди підприємств, не є об'єктами нерухомості, однак при рейдерському захопленні підприємств стають також предметом злочинного посягання поряд з об'єктами нерухомості, тому при виявленні і документуванні злочинів проти об'єктів нерухомості слід враховувати і оборотні фонди підприємств (кошти, сировину, комплектуючі виробничих чи інших підприємств; кошти громадян чи підприємств, передані інвестиційно-будівельним компаніям для дольового будівництва житла, власні кошти інвестиційних компаній-забудовників, сировину, матеріали, комплектуючі, будівельні об'єкти тощо як предмет рейдерського захоплення чи інших способів привласнення);

3.2. Сфера земельних відносин – земельні ділянки підприємств та громадян під будівлями; земельні ділянки сільськогосподарського призначення (об'єктом захоплення може бути не лише сама ділянка, а й вирощена на них сільськогосподарська продукція);

3.3. *Нерухомість у інвестиційно-будівельній сфері* (основні фонди інвестиційно-будівельних компаній, земельні ділянки під будівництво житла, однак предметом посягання є, насамперед, кошти громадян інвестовані на дольове будівництво житла);

3.4. *Нерухомість на вторинному ринку житла* – це будинки та квартири громадян як предмет злочинного посягання з боку недобросовісних орендарів,

чорних ріелторів та їх співучасників – державних службовців та службовців комерційних структур.

4. *Загальна структура злочинів* у сфері обороту об'єктів нерухомості включає економічні злочини та загальнокримінальні правопорушення.

4.1. *Економічні злочини* як перша складова злочинів та злочинності у сфері економіки – корисливі, неочевидні, природно-латентні, суспільно небезпечні діяння (дії чи бездіяльність), вчинення яких законспіровано під процес та під вигляд легітимної економічної (виробництво, обіг, обмін, розподіл, рух товарів та послуг), організаційно-регулятивної та цивільно-правової діяльності – складові цивільного обороту капіталів, коштів, речей, прав, дій з протиправним використанням легітимних фінансово-господарських і цивільно-правових інструментів, реєстраційно-дозвільних, контрольних та регулятивно-посвідчувальних функцій, обов'язків, прав і повноважень суб'єктів організації економічних процесів.

Економічні злочини, притаманні обороту об'єктів нерухомості, можна поділити на *основні, допоміжні та супутні*.

Основні злочини – це злочини, безпосередньо спрямовані на протиправну зміну власника об'єктів нерухомості шляхом: “Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем” (ст. 191 КК України); чи протиправного заволодіння чужим майном або придбання права на майно шляхом обману чи зловживання довірою” (Шахрайство ст. 190 КК).

Допоміжні злочини – це злочини, без яких не можна досягти мети вчинення основних злочинів – привласнити чи заволодіти об'єктами нерухомості (це службові підроблення, підробка документів при “привласненні” чи шахрайському заволодінні об'єктами нерухомості тощо).

Супутні злочини – це злочини, вчинення яких спеціально не планувалось, але вони виникли в результаті вчинення основних і допоміжних злочинів, у результаті чого з обороту вилучені основні та оборотні фонди підприємств, тобто з-під оподаткування виведена не лише нерухомість, а й оборотні кошти, що зменшує оподатковуваний прибуток підприємств.

Класифікаційні ознаки основних, допоміжних та супутніх економічних злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості: за характером – умисні, корисливі суспільно небезпечні діяння (дії чи бездіяльність); за способом вчинення – неочевидні, не здатні до самопрояву, високотехнологічні, інтелектуальні суспільно небезпечні діяння, законспіровані під процес і під вигляд легітимної економічної, організаційної та цивільно-правової діяльності, а також легітимні фінансові та цивільно-правові інструменти; за процедурою прояву – неочевидні, природно-латентні злочини, не здатні до самопрояву у зв'язку з: конспіративними способами їх вчинення; відсутністю мотивів і підстав у власника та мотивів у суб'єктів управління його майном для звернення у правоохоронні органи із заявою про факт вчинення ними економічного злочину (далі – Е.з.); за методами виявлення – високотехнологічні злочини, виявлення яких вимагає застосування залежних від технологічних особливостей предмета пізнання (технологій вчинення Е.з.) таких інтелектуальних методів, методик і технічних засобів виявлення і документування злочинних дій, як (аналіз, синтез, економіко-кримінологічний моніторинг виробничих, облікових та інших операцій з метою виявлення безтоварних обладунк) тощо; за методиками виявлення – інвентаризація, ревізія, негласні контрольовані операції, залегеновані зустрічні перевірки законності застосування фінансово-господарських інструментів, організаційно-регулятивних та контрольно-управлінських функцій, прав і повноважень осіб, підозрюваних у вчиненні Е.з;

засоби виявлення – інформаційні бази даних: про облік і рух матеріалів, сировини, коштів; про сучасні способи вчинення Е.з. тощо.

4.2. Загальнокримінальні правопорушення як друга складова злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості – це очевидні, здатні до самопрояву, інколи штучно-латентні суспільно небезпечні діяння (дія або бездіяльність), вчинені з корисливих (привласнення чужого майна, коштів, бізнесу) чи інших особистих мотивів замовника (помста, підрив репутації конкурентів, партнерів тощо) та корисливих мотивів виконавця замовлення (отримання оплати за вчинення злочину), спрямованих на замовне фізичне усунення конкурентів чи партнерів по бізнесу або вчинення на них тиску з метою рейдерського захоплення їх підприємств, шахрайського привласнення майна, результатів економічної діяльності, матеріальних і не матеріальних активів, порушення умов вільної конкуренції, спричинення інших видів матеріальної, моральної і фізичної шкоди суб'єктам економічних відносин.

Система загальнокримінальних правопорушень як складова злочинів та злочинності у сфері обороту об'єктів нерухомості включає одночасне злочинне посягання на: два об'єкти – економічні відносини та відносини з охорони життя, здоров'я, особистих прав підприємців-власників підприємств, їх родичів, службовців, що отримали майно чи підприємство у оперативне управління.

Очевидний характер загальнокримінальних правопорушень у сфері обороту об'єктів нерухомості чи сфері економіки в цілому відображають такі ознаки самопрояву: 1) зникнення підприємця або громадянина-власника житла, або власника земельної ділянки, інвестора-дольового забудовника; 2) самопрояв у зв'язку з фактом знаходження трупа власників-потерпілих із слідами насильницької смерті; 3) сумнівний перехід майна, житла чи бізнесу до другорядних осіб у системі права наслідування, після зникнення чи вбивства власників потерпілих; 4) зацікавлене звернення потерпілого підприємця, громадянина-власника житла вимагання (рекету), розбійного (рейдерського) нападу, шахрайства тощо.

Штучно-латентний характер загальнокримінальних правопорушень у сфері обороту об'єктів нерухомості проявляється у ненадходженні заяви від потерпілого з таких причин: 1) недовіра потерпілих до професійності правоохоронців і здатності їх відновити порушені права; 2) уявна підозра потерпілих щодо корумпованості органів кримінальної юстиції; 3) обґрунтована підозра потерпілих щодо корумпованості органів кримінальної юстиції; 4) укриття злочинів від реєстрації правоохоронцями для регулювання показників рівня злочинності.

Класифікація осіб-суб'єктів вчинення злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості за службовим статусом особи злочинця, за суб'єктами вчинення злочину поділяється на: шахраїв, які шляхом обману або зловживання довірою завладіли об'єктами нерухомості, а також на службових осіб підприємств, службових осіб, що надають публічні послуги, службових осіб органів контролю, регулювання, дозволу. У сфері обороту ОН функціонують ОЗГ із: власників, службовців, нотаріусів, будівельників інвестиційно-будівельних компаній; чорних ріелторів та їх співучасників, охоронців, працівників ЖЕКів, органів внутрішніх справ та інших осіб (вторинний ринок житла); рейдерів службовців підприємств-конкурентів, службовців з правоохоронних та інших державних органів, суддів, охоронців, шахраїв, інших потенційних учасників захоплення підприємств, земельних ділянок, коштів дольових забудовників, житла громадян.

Потерпілі, потенційні заявники про вчинення злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості. Це підприємці-власники відібраних рейдерами підприємств; власники відібраних рейдерами земельних ділянок чи вирощеної сільгосппродукції;

громадяни – дольові забудовники, що втратили продане старе житло, виручені з його продажу кошти внесені у інвестиційно-будівельні компанії або шахраям, що виступають від імені не існуючих компаній; громадяни-пенсіонери, самотні літні люди, що втратили житло в результаті вчиненого відносно них шахрайства, фізичного тиску, вбивства, *вчинених під виглядом цивільно-правових правочинів купівлі-продажу, дарування, наслідування тощо.*

Серед учасників кримінального провадження *найбільш забуті системою кримінальної юстиції* суб'єкти кримінального процесу – *це потерпілі*, оскільки сучасний рівень їх захисту відповідає рівню розкриття злочинів в Україні, це близько 5–12 %.

5. *Причини та умови вчинення злочинів* у сфері обороту об'єктів нерухомості. Їх аналіз показує, що *причини* зумовлюють або детермінують, *умови* сприяють або дають можливість вчинити злочин. Умови супроводжують причини, дають їм розвиток і реалізацію, чільно пов'язані з об'єктом і предметом посягання. Без наявності умов вчинення злочин не відбудеться. Між причинами і умовами вчинення злочину існує не лише горизонтальний, а й перехресний взаємозв'язок. Кожний *конкретний злочин* має як “конкретні” (“індивідуальні” або “безпосередні”) причини та умови, так “загальні” (“спільні” або “спеціальні”) і “всезагальні” або “загальносоціальні” причини та умови вчинення злочинів. У семантично-етимологічному плані кримінологічні категорії “причини” та “умови” доцільно об'єднати у родове поняття “*криміногенні фактори*”, яке включає всі види криміногенної детермінації і ділить *фактори* на три рівні: *загальносоціальні, спеціальні* (загальні чи спільні для певних груп злочинів), а також *конкретні(безпосередні) фактори, що зумовлюють* вчинення конкретного злочину. Цей поділ є головним орієнтиром для розробки *симетричних заходів* відповідного рівня щодо усунення причин та умов як основного засобу запобігання та протидії вчиненню злочинів. Загальних, спеціальних та безпосередніх факторів вчинення злочинів є багато, їх неможливо навести у цій роботі. До найбільш небезпечних *загальносоціальних факторів вчинення злочинів* у сфері обороту об'єктів нерухомості слід віднести: 1) *моделювання в суспільстві* асоціальних мотивацій до накопичення капіталів будь-яким, у т. ч. злочинним шляхом; 2) негативний стан розкриття вчинених злочинів взагалі і у сфері обороту ОН, зокрема. До *безпосередніх факторів* вчинення злочинів у сфері обороту ОН: *неочевидний характер* економічних злочинів (далі – Е.з.) у сфері обороту ОН утворюють: *природні конспірологічні (умови) можливості* вчинення в процесі та під виглядом легітимних форм обороту об'єктів нерухомості. *Природно-латентний характер* Е.з. виникає через *відсутність ознак самопрояву* з причини конспіративних, неочевидних способів вчинення злочинів під виглядом легального обороту об'єктів нерухомості з використанням легітимних фінансово-господарських, цивільно-правових інструментів. Поділ факторів на три рівні є головним орієнтиром для розробки *симетричних заходів* відповідного рівня щодо усунення причин та умов як основного засобу *запобігання та протидії* вчиненню злочинів і відтворення злочинності у сфері економіки.

6. *Запобігання і протидія* вчиненню злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості. Термін “*запобігання злочинам*” часто ототожнюють з термінами “попередження”, “профілактика”, “превенція”, які є складовими поняття запобігання – формами його реалізації.

6.1. *Запобігання* – це перша профілактично-попереджувальна група заходів, яка, насамперед, через інститут *виявлення і усунення причин та умов* вчинення злочинів має потужний потенціал ранньої профілактики та попередження *ще не*

вчинених злочинів. Розробки другої групи заходів покликаних забезпечити *протидію* вже вчиненим злочинам.

6.2. *Протидія* вже вчиненим злочинам включає заходи “виявлення”, “документування” й “розкриття” вчинених злочинів, тобто заходів реалізації принципу “невідворотності покарання за вчинений злочин”, що має дуже важливе значення і для загальної профілактики злочинів взагалі і у сфері обороту об’єктів нерухомості зокрема.

6.3. *Заходи протидії злочинам у сфері обороту ОН* – це інтегративний процес розробки та виконання оперативно-розвідувальних, аналітично-пошукових та оперативно-процесуальних заходів, спрямованих на “виявлення”, “документування” (залегеновану оперативно-процесуальну фіксацію доказів) при вчиненні економічних злочинів, а також *заходи запобігання злочинам*, що знаходяться на стадії планування та підготовки до реалізації злочинних намірів. У етимологічно-технологічному плані кримінологічні категорії *запобігання* та *протидія* злочинам співвідносяться як *частка і ціле*. Тобто заходи “запобігання” це частка протидії, яка включає як загальну, спеціальну та індивідуальну профілактику й попередження злочинів, так і виявлення, документування та розслідування злочинів.

Етимологічні, праксеологічні та методологічні засади формування термінологічно-понятійного апарату відображають структурні елементи сфери обороту об’єктів нерухомості як предмета злочинного посягання. Розглянуто етимологічне співвідношення термінів, понять та дефініцій.

Запропоновані підходи до формування термінологічно-понятійного апарату враховують основний спектр етимологічних, праксеологічних та методологічних підходів, напрацьованих у теорії держави і права [9, с. 65; 10 с. 74–96] та кримінологічній науці [6, 379–414; 9, с. 60–67; 11, с. 47–52], екстрапольовані на формування термінів і понять, що відображають методичні підходи до наповнення конкретним змістом структури кримінологічної характеристики злочинів у сфері обороту об’єктів нерухомості

Розроблена структура кримінологічної характеристики злочинів у сфері обороту об’єктів нерухомості [12] врахована у цьому дослідженні при розробці термінів і понять, які є наступним етапом розвитку кримінологічної характеристики злочинів у сфері обороту об’єктів нерухомості, оскільки запропоновані поняття відображають методичку розкриття змісту структурних елементів відзначеної характеристики. Це, з одного боку, дозволяє проводити методологічно і методично вивірене дослідження злочинів на нових етапах розвитку сфери обороту об’єктів нерухомості, з іншого боку, дає можливість екстрапольовати напрацьований типовий понятійний апарат на дослідження криміногенних процесів та злочинності у будь-якій іншій сфері економічної діяльності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Нечволод Л.І. Сучасний словник іншомовних слів. Харків: Торсінг плюс, 2007. 768 с.
2. Велика Радянська енциклопедія. Т. 27. Москва, 1956. С. 316.
3. Попович В.М. Термінологія з проблем тінізації та детінізації суспільних відносин: етимологічні, праксеологічні та методологічні основи її формування. Наука і правоохорона. 2016. № 4. С. 138–146.
4. Попович В.М. Практиологічні основи формування понятійного апарату з проблем тінізації та детінізації суспільних відносин. Наука і правоохорона. 2017. № 2. С. 151–160.
5. Попович В.М., Попович М.В. Проблеми розслідування економічних злочинів: навчальний посібник. Київ: Юрінком Інтер, 2016. 350 с.
6. Попович В.М. Тіньова економіка як предмет економічної кримінології: монографія. Київ: Правові джерела, 1998. 447 с.
7. Попович В.М. Економіко-кримінологічна теорія детінізації економіки: монографія. Ірпінь, НВЦ АДПСУ, 2001. 524 с.
8. Келле В.Ж. Макашин Н.И. Теория отражения и методология познания социальных явлений. София, 1973. С. 65.

9. *Аванесов Г.А.* Криминология. Прогностика. Управление. Москва, 1982. С. 60–67.
10. Проблеми теорії держави і права: концепція, прaxeологія та методологія розвитку: монографія: Юрінком Інтер, Київ, 2015. 463 с.
11. *Попович В.М.* Роль криминології у підвищенні запобіжного потенціалу наук, що утворюють організаційно-правову інфраструктуру запобігання злочинності. Вісник Криминологічної асоціації України. 2011. № 1. С. 47–52.
12. *Попович В.М.* Методологія криминологічної характеристики злочинів у сфері обороту об'єктів нерухомості. Наука і правоохорона. 2018. № 3.

REFERENCES

1. *Nechvolod, L.I.* (2007) Suchasnyy slovnyk inshomovnykh sliv. “Modern Dictionary of Foreign Words”. Kharkiv: Thorsing Plus. 768 p. [in Ukrainian].
2. *Velyka Radyanska entsyklopediya.* “Great Soviet Encyclopedia”. Vol. 27. Moscow, 1956. P. 316 [in Ukrainian].
3. *Popovych, V.M.* (2016) Terminolohiya z problem tinizatsiyi ta detinizatsiyi suspilnykh vidnosyn: etymolohichni, prakseolohichni ta metodolohichni osnovy yiyi formuvannya. “Terminology on the Issues of Shadowing and Disshadowing of Social Relations: Etymological, Praxeological and Methodological Foundations of Its Formation”. Nauka i Pravoohorona 4, 138–146 pp. [in Ukrainian]
4. *Popovych, V.M.* (2017) Prakseolohichni osnovy formuvannya ponyatiynoho aparatu z problem tinizatsiyi ta detinizatsiyi suspilnykh vidnosyn. “Practical Principles of the Formation of a Conceptual Apparatus on the Issues of Shadowing and Disshadowing of Social Relations”. Nauka i Pravoohorona No 2, 151–160 pp. [in Ukrainian].
5. *Popovych, V.M., Popovych, M.V.* (2016) Problemy rozsliduvannya ekonomichnykh zlochyniv: navchalnyy posibnyk. “Issues of an Investigation of Economic Crimes”: textbook. Kyiv [in Ukrainian].
6. *Popovych, V.M.* (1998) Tiniova ekonomika yak predmet ekonomichnoyi kryminolohiyi. “Shadow Economy as an Object of Economic Criminology”: monograph. Kyiv: Legal Sources. 447 p. [in Ukrainian].
7. *Popovych, V.M.* (2001) Ekonomiko-kryminolohichna teoriya detinizatsiyi ekonomiky. “Economic and Criminological Theory of the Shadowing of the Economy”: monograph. Irpin. 524 p. [in Ukrainian].
8. *Kelle, V.Zh., Makashin, N.I.* (1973) Teoriya otrazheniya i metodologiya poznaniya sotsial'nykh yavleniy. “Theory of Reflection and the Methodology of Knowledge of Social Phenomena”. Sofia. P.65 [in Ukrainian].
9. *Avanesov, H.A.* (1982) Kriminologiya. Prognostika. Upravleniye. “Criminology. Prognostic. Control”. Moscow, 60–67 pp. [in Ukrainian].
10. Problemy teorii derzhavy i prava: kontseptsiya, prakseolohiya ta metodolohiya rozvytku. “Problems of the Theory of State and Law: Concept, Praxeology and Methodology of Development”: monograph: Yurinkom Inter, Kyiv, 2015. 463 p. [in Ukrainian].
11. *Popovych, V.M.* (2011) Rol kryminolohiyi u pidvyschenni zapobizhnoho potentsialu nauk, shcho utvoryuyut orhanizatsiyno-pravovu infrastrukturu zapobihannya zlochynnosti. “The Role of Criminology in Increase of the Preventive Potential of Sciences, Formation of the Organizational and Legal Infrastructure for Crime Prevention”. Bulletin of the Criminological Association of Ukraine No 1, 47–52 pp. [in Ukrainian].
12. *Popovych, V.M.* (2018) Metodolohiya kryminolohichnoyi kharakterystyky zlochyniv u sferi oborotu obyektiv nerukhomosti. “Methodology of Criminological Description of Crimes in the Sphere of Circulation of Real Estate Objects”. Nauka i Pravoohorona No 3 [in Ukrainian].

UDC 343.7

V.M. Popovych,

Doctor of Juridical Sciences, Full Professor, Honoured Lawyer of Ukraine,
Chief Researcher, State Research Institute MIA Ukraine, Kyiv, Ukraine

CONCEPTUAL REPRESENTATION OF CRIMES IN THE FIELD OF CIRCULATION OF THE OBJECTS OF REAL ESTATE

The formation of the terminology and conceptual apparatus, along with the definition of problems and the development of their solutions, is extremely important and always relevant for both criminological and any other researches aimed at the identification and solving of problems in a particular field of social relations. A

complete research can be hardly carried out or objectively reflect the structure and features of the subject of research, as well as identify the problems and ways of their solution if the corresponding terminological-conceptual apparatus does not work, or not to adapt to a concrete subject of research of a previously developed conceptual apparatus developed in the field of branch science, or in other sciences involved to reflect the technological peculiarities of committing crimes in one or another field of economic activity. Accordingly, the purpose of this criminological study is the objective, etymologically and methodologically weighed, praxeologically verified formation of the terminology and conceptual apparatus, designed to most fully and objectively reflect production and technological processes in the field of turnover of real estate, under the guise of which there is an economic and general criminal offenses committing in this area of human activity.

The task of this study is: the development of a new or research adaptation to the subject of research, the earlier developed terminological-conceptual apparatus in the economic or other blocks of sciences, suitable for reflection of the structure of the turnover of real estate as one of the spheres of socio-economic activity, and potential subject of a criminal offense; the establishment of specific production and technological directions, the turnover of real estate on which the types, methods and accounting and circulation technologies depend, in the process and under the guise of which crimes are committed in various areas of turnover of real estate. Concerning the definition of the content of concepts, it is possible and necessary to discuss, but with their complete and objective definition, it is better to negotiate, because without mutually agreed, generally accepted for the professional community of terms and concepts can not testify the complete and objective identification of problems in any field of research and determination of the ways to solve them.

Conclusions: The proposed approaches to the formation of terminological-conceptual apparatus take into account the main spectrum of etymological, praxeological and methodological approaches developed in the theory of state and law [9, 65; 10, 74–96] and criminological science [6, 379–414; 9, 60–67; 11, 47–52], extrapolated to formulate terms and concepts that reflect methodological approaches to filling the specific content of the structure of the criminological characteristics of crimes in the field of turnover of real estate

2. The developed structure of criminological characteristics of crimes in the field of turnover of real estate [12] is taken into account in this study – in the development of terms and concepts that are the next stage in the development of criminological characteristics of crimes in the real estate turnover, since the proposed concepts reflect the method of disclosure the content of the structural elements of the noted characteristic. This, on the one hand, allows for the methodological and methodically verified investigation of crimes at the new stages of the development of the sphere of turnover of real estate, on the other hand, gives the opportunity to extrapolate, developed a typical conceptual apparatus for the study of criminal processes and crime in any other field of economic activity.

Keywords: terms, concepts, definitions of “sphere of real estate objects turnover”, “real estate objects turnover”, “real estate objects”, “real estate as a subject of criminal infringement”, “structural elements of real estate objects turnover”, “main directions of real estate objects turnover”; “economic crimes”; “common offenses”; “major”, “auxiliary” and “related” crimes; crime prevention.