

НАУКОВИЙ ЖУРНАЛ

ПІВДЕННОУКРАЇНСЬКИЙ ПРАВНИЧИЙ ЧАСОПИС



№ 1
2021

Зареєстровано Державним комітетом телебачення і радіомовлення України
Свідоцтво про державну реєстрацію друкованого засобу масової інформації: Серія KB № 15252-3824P
від 22.06.2009 р.

Виходить з 1997 р. До 2006 р. – “Вісник Одеського інституту внутрішніх справ”. Щоквартальник

Засновник:
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ

ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР:
Кузніченко С.О.,
доктор юридичних наук, професор

ЗАСТУПНИК ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА:
Катеринчук І.П.,
доктор юридичних наук, доцент

ВІДПОВІДАЛЬНИЙ СЕКРЕТАР:
Домброван Н.В.,
начальник відділу організації наукової роботи

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:

Аброськін В.В., кандидат юридичних наук
Албул С.В., кандидат юридичних наук, доцент
Бондар В.В., кандидат юридичних наук
Галунько В.В., доктор юридичних наук, професор
Ізбаш К.С., кандидат юридичних наук, доцент
Ісмайлов К.Ю., кандидат юридичних наук
Конопельський В.Я., доктор юридичних наук, доцент
Легеза Є.О., доктор юридичних наук, професор
Легеза Ю.О., доктор юридичних наук, доцент

Миронюк Р.В., доктор юридичних наук, професор
Резніченко С.В., кандидат юридичних наук, професор
Тильчик В.В., кандидат юридичних наук, доцент
Шкута О.О., доктор юридичних наук, доцент
Vlad Vernyhora, L.L.M., BA (Hons), MA, DSocSc (Tallinn, Estonia)
Hans-Joachim Schramm, Prof. Dr. habil. (Wismar, Germany)



Видавничий дім
«Гельветика»
2021

Друкується за рішенням
Вченої ради
Одеського державного університету
внутрішніх справ
Протокол № 9 від 25.03.2021 р.

*На підставі Наказу Міністерства освіти
та науки України № 627 від 14.05.2020 р.
(додаток 2) журнал включено до Переліку
наукових фахових видань України категорії «Б»
у галузі юридичних наук
(081 «Право», 293 «Міжнародне право»).*

Друковані матеріали виражають позицію
авторів, яка не завжди поділяється редакційною
колегією. Відповідальність за зміст статті,
достовірність фактів, статистичних даних,
точність викладеного матеріалу покладається
на авторів або осіб, які його подали.

Статті у виданні перевірені на наявність плагіату
за допомогою програмного забезпечення
StrikePlagiarism.com від польської компанії
Plagiat.pl.

Повне або часткове передрукування матеріалів,
виданих у журналі “Південноукраїнський
правничий часопис”, допускається лише
з письмового дозволу редакції.
При передрукуванні матеріалів посилання
на “Південноукраїнський правничий часопис”
обов’язкове.

Вимоги до авторських оригіналів статей

Обсяг статті має бути обсягом від
12 до 20 сторінок, включаючи ілюстрації,
таблиці, графіки, список використаних джерел.
Стаття повинна містити назву, анотації та ключові
слова українською та англійською мовами.
Середній обсяг кожної анотації має бути не менш
як 1800 знаків.

Технічні вимоги:

- поля верхні та нижні, ліві і праві – 2,0 см.
- міжрядковий інтервал – 1,5
- шрифт «Times New Roman» – 14
- абзацний відступ – 0,5 см.
- текст вирівнюється по ширині.

Посилання на джерела необхідно робити
по тексту у квадратних дужках із зазначенням
номерів сторінок відповідно джерела.

Список використаних джерел подається
наприкінці статті в порядку згадування
джерел та має бути оформлений відповідно
до існуючих стандартів бібліографічного опису
(див.: розроблений в 2015 році Національний
стандарт України ДСТУ 8302:2015 «Інформація
та документація. Бібліографічне посилання.
Загальні положення та правила складання».

Адреса редакції

Україна, 65014, м. Одеса, вул. Успенська, 1
тел. (048) 738-06-13
E-mail: editor@sulj.oduvs.od.ua
Веб-сайт: www.sulj.oduvs.od.ua

ОКРЕМІ ПИТАННЯ КРИМІНАЛЬНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ШАХРАЙСТВО У СФЕРІ НЕРУХОМОГО МАЙНА В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ У КОНТЕКСТІ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Конопельський В. Я., Кушнарєва О. Б.

Метою статті є кримінально-правове дослідження шахрайства у сфері нерухомого майна в зарубіжних країнах та використання досвіду зарубіжних країн для модернізації діючого кримінального законодавства України в частині протидії злочинів у сфері нерухомого майна в контексті захисту права власності.

Авторами досліджено кримінальні кодекси країн СНД та зарубіжних країн, а саме: Молдови, Азербайджану, Казахстану, Іспанії, Німеччини, Аргентини, Австрії, Ліхтенштейну та ін. Також проведено аналіз кримінального законодавства Великої Британії та деяких штатів США.

У науковій статті досліджено основні аспекти кримінальної відповідальності за шахрайство у сфері нерухомого майна в країнах СНД, західноєвропейських державах, а також в Аргентині та США, проведено аналіз окремих норм кримінальних кодексів зарубіжних країн, які регламентують відповідальність за шахрайство щодо нерухомості. Особливу увагу приділено аналізу факторів, які встановлюють відповідальність за шахрайство у сфері нерухомого майна. Досліджені законодавчі підходи до кримінальної відповідальності за злочини у сфері обігу нерухомого майна, нормативно закріплені в кримінальному праві.

Автори зазначають, що більшість зарубіжних країн не містять спеціальних норм, які регламентують відповідальність за шахрайство щодо нерухомості. Лише декілька країн виділяють самостійні складі посягань на нерухоме майно.

Під час дослідження кримінального законодавства Австрії та Ліхтенштейну виявлено, що Кримінальний кодекс Ліхтенштейну в текстуальному відношенні майже дослівно відтворює відповідний кодекс Австрії.

Автори роблять висновок, що в більшості зарубіжних країн обіг нерухомості не утворює самостійного родового або видового об'єкта кримінально-правової охорони та у зв'язку з цим не впливає на структуру Особливої частини КК. У більшості випадків відповідальність настає за більш загальними нормами

кримінального права. Проаналізовано, що успішна реалізація наміру на заволодіння у власність навіть одного об'єкта нерухомості може принести дохід, який багаторазово перевищує той, на який можна розраховувати в разі здійснення корисливих злочинів з рухомими речами. З огляду на це зроблено висновок, що в будь-якого законодавця, в тому числі закордонного, об'єктивно виникає необхідність передбачити спеціальні механізми, зокрема кримінально-правові, спрямовані на недопущення заборонених законом дій у сфері обігу нерухомого майна.

Ключові слова: шахрайство у сфері нерухомості, кримінальна відповідальність, кримінальне законодавство, кримінальний кодекс, кваліфікуючі ознаки, західноєвропейські держави, незаконний обіг нерухомого майна.

Konopelskiy V. Ya., Kushnarova O. B. Certain issues of criminal liability for fraud in the field of real estate in foreign countries

The purpose of the article is to study the criminal law of real estate fraud in foreign countries and use the experience of foreign countries to modernize the current criminal legislation of Ukraine in combating crimes in real estate in the context of protection of property rights.

The author studies the criminal codes of the CIS countries and foreign countries, namely: Moldova, Azerbaijan, Kazakhstan, Spain, Germany, Argentina, Austria, Liechtenstein and others. An analysis of the criminal law of the United Kingdom and some US states was also conducted.

The scientific article examines the main aspects of criminal liability for real estate fraud in the CIS countries, Western European countries, as well as in Argentina and the United States, analyzes some provisions of criminal codes of foreign countries governing liability for real estate fraud. Particular attention is paid to the analysis of the factors that establish liability for real estate fraud. The legislative approaches to criminal liability for crimes in the field of real estate, normatively enshrined in criminal law, are studied.

The author notes that most foreign countries do not contain special rules governing liability for real estate

fraud. Only a few countries have separate warehouses for real estate encroachments.

A study of the criminal law of Austria and Liechtenstein revealed that the Criminal Code of Liechtenstein in the textual sense almost literally reproduces the relevant code of Austria.

The author concludes that in most foreign countries the circulation of real estate does not form an independent generic or specific object of criminal law protection and therefore does not affect the structure of the Special Part of the Criminal Code. In most cases, liability arises under more general rules of criminal law. It is analyzed that the successful implementation of the intention to take possession of even one real estate object can bring income that is many times higher than that which can be expected when committing mercenary crimes with movable property. Based on this, it is concluded that any legislator, including foreign, objectively needs to provide special mechanisms, including criminal law, aimed at preventing prohibited by law actions in the field of real estate.

Key words: *real estate fraud, criminal liability, criminal legislation, criminal code, qualifying features, Western European countries, illegal circulation of real estate.*

Постановка проблеми та її актуальність. Шахрайство у сфері нерухомості являє собою складноорганізоване соціально-правове і кримінологічне явище, яке має стійкі властивості та ознаки (високий рівень професійної підготовки, тісний зв'язок з корупційними та економічними кримінальними правопорушеннями, висока латентність і великий обсяг кримінальних доходів), що переводить шахрайство з нерухомості в розряд реальних загроз економічній та кримінологічній безпеці держави й зумовлює потребу в розробленні системних профілактичних заходів.

На важливість обговорення проблеми караності шахрайства у сфері нерухомості вказує і той факт, що в більшості своїй дані діяння пов'язані з іншими протиправними посяганнями переважно економічної і корупційної спрямованості. Саме складністю кримінальних зв'язків і пояснюється той факт, що щорічно обсяг протиправних доходів у сфері обороту нерухомості зростає, а сфера кримінального бізнесу розширюється.

Актуальність досліджуваної теми полягає у важливості якісної правової регламентації кримінальної відповідальності за шахрайство у сфері нерухомого майна у зв'язку з тенденцією до зростання випадків протиправних посягань у даній сфері та негативних змін у структурі й характері злочинності, які пов'язані передусім з іншими

протиправними посяганнями переважно економічної і корупційної спрямованості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам відповідальності шахрайства у сфері нерухомості приділялась увага завжди. Окремі питання кримінально-правової характеристики шахрайства у сфері нерухомості розглядалися в роботах Д.А. Птушкіна, О.В. Дикого, Г.М. Чернишова, Н.В. Павлової, К.О. Чаплинського та ін. Так, деякі науковці, зокрема Д.А. Птушкін, К.О. Чаплинський, зробили теоретичне узагальнення та запропонували нове вирішення наукового завдання, яке полягає в розробленні та науковому обґрунтуванні концептуальних правових, організаційних і тактичних засад розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням об'єктів нерухомого майна громадян. Питання щодо запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування житла стали об'єктом дослідження Р.А. Запорожець.

Деякі наукові роботи О.В. Дикого присвячені дослідженню проблем детермінації злочинності у сфері обороту житлової нерухомості в Україні. Він приділив увагу дослідженню правових факторів злочинності у вказаній сфері, визначив основні групи факторів, до яких відносяться: недоліки законодавчого регулювання правового режиму житлової нерухомості; відсутність належного законодавчого закріплення правового статусу ріелторських фірм; недосконалість кримінального і кримінально-процесуального законодавства.

Разом із тим окремі результати досліджень є дискусійними та ґрунтуються на положеннях законодавства, що дістало змін або взагалі залишилось поза увагою вчених. У даних роботах отримали висвітлення далеко не всі методи попередження даних кримінальних правопорушень, зокрема авторами не проведений порівняльний аналіз і взагалі не вивчено зарубіжну практику.

Метою статті є кримінально-правове дослідження шахрайства у сфері нерухомого майна в зарубіжних країнах та використання досвіду зарубіжних країн для модернізації діючого кримінального законодавства України в частині протидії кримінальних правопорушень у сфері нерухомого майна у контексті захисту права власності.

Виклад основного матеріалу. Історично склалося, що поділ речей на рухомі й нерухомі в зарубіжній цивілістиці є основоположним як для приватних, так і для публічних галузей права. Перш за все воно має велике значення для цивільного обороту, оскільки передбачає наявність спеціальних правил відчуження,

передачі, реєстрації та інших юридично значимих дій з об'єктами нерухомості.

Законодавці зарубіжних країн усвідомлюють, що оскільки остання має велику економічну вартість, нерідко саме на неї націлено увагу особи або групи осіб, які мають корисливі мотиви та готові для вчинення протиправного діяння. Успішна реалізація наміру на заволодіння у власність навіть одного об'єкта нерухомості може принести дохід, який багаторазово перевищує той, на який можна розраховувати в разі здійснення корисливих кримінальних правопорушень з рухомими речами. У зв'язку з цим у будь-якого законодавця, в тому числі закордонного, об'єктивно виникає необхідність передбачити спеціальні механізми, в тому числі кримінально-правові, спрямовані на недопущення заборонених законом дій у сфері обігу нерухомого майна.

Звернення до зарубіжного досвіду в даному питанні дозволяє, по-перше, вивчити норми, які могли би бути корисними для розвитку вітчизняного кримінального законодавства, в тому числі й для заповнення його прогалин, по-друге, зрозуміти, чи відповідають українські стандарти протидії кримінальному обороту нерухомості тим, які розроблені та апробовані за кордоном.

Крім того, не можна виключати, що організована злочинність на території України може мати транснаціональний характер, важливо підкреслити, що кримінальні правопорушення у сфері нерухомості нерідко відбуваються за безпосередньої участі злочинних спільнот, які діють одночасно в декількох або в багатьох країнах. Тому вивчення зарубіжного досвіду може принести користь українським правоохоронним органам у сфері взаємного співробітництва з компетентними зарубіжними структурами і міжнародними організаціями (Інтерпол, Європол та ін.) в розкритті, розслідуванні та профілактиці кримінальних правопорушень даної групи.

В Україні до нерухомості належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення. При цьому режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні й морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації (ст. 181 ЦК України 2003 р.) [1].

Таке визначення містить ознаки нерухомого майна, які повинні бути притаманні тому чи іншому об'єкту у визначенні його належності до нерухомого майна. Із цього виходить, що поділ речей на

рухомі та нерухомі ґрунтується на їхніх природних властивостях. Нерухомі речі, за загальним правилом, не можуть бути вільно переміщені в просторі та є індивідуально визначеними.

За функціональним призначенням нерухоме майно поділяється на: земельні ділянки, призначені для забудови; природні комплекси (для експлуатації); споруди; кімнати та квартири; будівлі та приміщення під магазини й офіси; приватні житлові будинки, дачі, котеджи в передмісті (із земельними ділянками); виробничі приміщення, склади тощо [2, т. 1 с. 146].

Шахрайство з нерухомістю в Україні може бути кваліфіковано за ч. 4 ст. 190 КК України як шахрайство, вчинене в особливо великому розмірі (тобто на суму, яка згідно з приміткою 4 до ст. 185 КК України перевищує в 600 і більше разів неоподатковуваний мінімум доходів громадян на момент вчинення кримінального правопорушення).

До незаконного обігу нерухомості має пряме відношення ст. 197-1 КК України - «самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво». Йдеться про самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, а також про самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці. У першому випадку розмір покарання не може перевищувати шести місяців арешту, а в другому - обмеження волі до трьох років.

Нерухомість може розглядатися як предмет злочину, передбаченого ст. 206-2 КК України, - «протиправне заволодіння майном підприємства, установи або організації» [3]. Обґрунтованість включення прикладу даного складу кримінального правопорушення очевидна - рейдерське захоплення, що передбачає, як правило, заволодіння саме об'єктами нерухомості.

Розглянемо законодавчі підходи до кримінальної відповідальності за злочини у сфері обігу нерухомого майна, нормативно закріплені в кримінальному праві країн СНД, західноєвропейських держав (Іспанія, Німеччина, Велика Британія, Австрія і Ліхтенштейн), а також Аргентини та США.

Поняття шахрайства в кримінальному законодавстві країн ближнього зарубіжжя дуже схоже з українським. Зазвичай нерухоме майно виступає предметом шахрайства та не є обставиною, яка обтяжує кримінальну відповідальність.

Кримінальні кодекси таких країн, як Білорусь, Грузія, Литва, Естонія, не містять спеціальних норм, які регламентують відповідальність за шахрайство щодо нерухомості. Однак кримінальні

кодекси Молдови, Азербайджану, Казахстану виділяють самостійні склади посягань на нерухоме майно. Серед них ст. 193 КК Республіки Молдови «Заволодіння чужою нерухомістю» [4], ст. 188 КК Азербайджанської Республіки «Порушення права власності на землю» [5], ст. 186 КК Казахстану «Порушення речових прав на землю» [6]. Предметом злочинного посягання служить земля, нерухомість. Кваліфікуючою ознакою даних кримінальних правопорушень є застосування насильства. Способи вчинення кримінального правопорушення, такі як обман і зловживання довірою, як у КК України, в даних складах не виділяються.

Покарання за вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомості в кримінальному законодавстві розглянутих країн менше, ніж за вчинення кримінальних правопорушень проти власності, що непропорційно розміру збитку від кримінальних правопорушень у сфері нерухомого майна.

У кримінальному законодавстві країн романо-германської «родини» предметом шахрайства є як нерухоме, так і рухоме майно. Ознаками даного кримінального правопорушення є обман, заподіяння майнової шкоди потерпілому, отримання вигоди злочинцем унаслідок вчинення кримінального правопорушення (ст. 209 КК Республіки Болгарія [7, с. 150-151], ст. 286 КК Республіки Польща [8, с. 189], П. 263 КК ФРН [9, с. 148]). Правова кваліфікація шахрайства включає в себе низку протиправних діянь, у тому числі й шахрайство щодо нерухомого майна.

Склади низки майнових кримінальних правопорушень, таких як зловживання довірою та вимагання, не виділяють у конкретний предмет кримінального правопорушення та, відповідно, не передбачають відповідальності за протиправні посягання на нерухоме майно. Зловживання довірою виділяється законодавством ряду країн в окремий склад кримінального правопорушення (Пар. 266 КК РФ, ст. 314-1 КК Франції [10, с. 121], ст. 262 КК Японії [11, с. 146-147]).

Так, КК ФРН передбачає злочинне зловживання довірою як кримінально каране діяння (пар. 266), під ним розуміються дії осіб, які зловживають наданими їм за законом, владними приписами чи за угодою правами з розпорядження чужим майном. Відповідальність за дане діяння настає в разі заподіяння шкоди особі, інтереси якої винний повинен був захищати [12, с. 37].

Кримінальні кодекси ряду країн, таких як Болгарія, Японія (ст. 235-2 КК Японії «Незаконне привласнення чужого нерухомого майна»),

Туреччина (ст. 513 КК Турецької Республіки [13], КНР (ст. 442 «Незаконний продаж нерухомості» [14, с. 288]), виділяють протиправні посягання на нерухоме майно в окремі склади кримінальних правопорушень, які носять насильницький характер. Предметом насильницького злочинного посягання є, як правило, земельна ділянка. Покарання за вчинення кримінальних правопорушень у сфері нерухомого майна за кримінальним законодавством розглянутих країн можна порівняти з кримінальною відповідальністю за шахрайство щодо нерухомого майна.

Кримінальний кодекс Іспанії 1995 р. не виділяє в окрему главу кримінальні правопорушення, пов'язані з обігом нерухомого майна. Разом із тим даний Кодекс цікавий у контексті цього дослідження перш за все тим, що в ньому існує спеціальний кваліфікований склад шахрайства, а саме «шахрайство, предметом якого є житло та інше майно, що визнається соціально необхідним» (*viviendas u otros bienes de reconocida utilidad social*) (п. 1 ч. 1 ст. 250). Дане діяння карається позбавленням волі на строк від 1-го до 6-ти років.

Даний Кодекс містить й інші склади, пов'язані з обігом нерухомого майна. Зокрема, в ст. 251 передбачено позбавлення волі на строк від 1 року до 4-х років по відношенню до особи:

1) яка, помилково привласнивши собі право розпорядження рухомою або нерухомою річчю, незалежно від того, володіла вона нею раніше, відчужує цю річ, обтяжує її або надає в оренду іншій особі на шкоду для неї або третім особам (ч. 1);

2) котра розпоряджається рухомою або нерухомою річчю із приховуванням обтяжень по відношенню до неї (ч. 2);

3) яка відчужує річ, вільну від обтяжень, обтяжила або уклала угоду з її відчуження до передачі набувачу на шкоду йому або третім особам (ч. 2) [15].

Кримінальний кодекс Німеччини 1871 р. також не містить спеціальної глави, в яку були би поміщені протиправні діяння у сфері нерухомості. Разом із тим у різних розділах даного правового акту ми знаходимо склади, в яких йдеться про її незаконний (кримінальний) обіг. Термін «нерухоме майно» (*unbewegliche Sachen*) використовується в Кодексі всього один раз: розділ XXV «карана користь» містить § 287, що передбачає відповідальність за організацію публічної лотереї або розіграшу рухомого або нерухомого майна без офіційного дозволу.

Одночасно із цим Кодекс передбачає відповідальність за незаконний обіг нерухомості в рам-

ках більш загальних складів. Найбільш значущий у зв'язку з цим розділ XXII «Шахрайство і зловживання довірою». Так, відповідальність за шахрайство у сфері нерухомості за відсутності інших конкретних обставин настає за п. 2 ч. 3 § 263 (Шахрайство із заподіянням шкоди у великому розмірі). Дане діяння карається позбавленням волі на строк до 10-ти років [16].

Кримінальний кодекс Австрії 1975 р. жодного разу не використовує таку категорію, як нерухомість. Проте, проаналізувавши гл. 6 «Злочини проти чужого майна», можна зробити висновки, що вона нерідко мається на увазі. Відповідальність за шахрайство з нерухомістю настає в рамках більш загального складу - тяжке шахрайство (§ 147) на суму понад 5 тисяч євро (ч. 2) або більше 300 тисяч євро (ч. 3) в залежності від того, яка ринкова вартість об'єкта нерухомості. В останньому випадку Кодекс передбачає покарання до 10-ти років позбавлення волі. Можна презюмувати, що практично будь-яка нерухомість за ціною перевищує, як мінімум, першу із зазначених сум [17].

Кримінальний кодекс Ліхтенштейну 1987 р. в текстуальному відношенні майже дослівно відтворює КК Австрії (відповідно, термін «нерухомість» у ньому також не згадується жодного разу) [18]. Загальний Цивільний кодекс 1811 р. у розділі II «Про річне право» (Von dem Sachenrechte) не містить легального визначення нерухомості, однак у науковій доктрині цієї країни вона розуміється так само, як і в сусідній Австрії (в основному правова система і юридична наука Ліхтенштейну історично розвивалися під її впливом) [19].

У кримінальному кодексі Аргентини 1921 р. представляє інтерес гл. 6 «Незаконне захоплення». Згідно зі ст. 181 КК Аргентини карається позбавленням волі до 3-х років той, хто:

1) використовуючи силу, загрози, обман, зловживання довірою або скритність, повністю або частково позбавив іншого права на володіння або використання нерухомості або реальної можливості розпоряджатися нею, незалежно від того, чи виконано вказане позбавлення шляхом зайняття нерухомості, знаходження в ній або через вигнання мешканців;

2) з метою заволодіти всією нерухомістю або її частиною зруйнував її або змінив її характеристики або параметри;

3) використовуючи силу або погрози, завадив володінню або користуванню нерухомістю [20].

Кримінальне законодавство Великобританії не містить такого складу кримінального правопору-

шення, як шахрайство. Воно є загальним поняттям для всіх видів обману, пов'язаних з незаконним збагаченням або заподіянням шкоди. Законодавство Великобританії встановлює кримінальну відповідальність за кримінальні правопорушення проти власності, вчинені шляхом обману, в тому числі в щодо деяких категорій нерухомого майна, відповідно до Закону про крадіжку 1968 р.:

- ст. 15 «Отримання майна шляхом обману»;
- ст. 16 «Отримання грошової вигоди шляхом обману»;
- ст. 17 «Складання неправдивих звітних документів» [21].

Розуміння шахрайства (fraud) в американському праві, в тому числі в законодавстві окремих штатів, істотно відрізняється від українського. Водночас у нашій країні дане діяння являє собою окремий склад кримінального правопорушення, а в правовій системі США категорія шахрайства є збиральною і включає комплекс протиправних діянь. Їх аналіз показує, що практично будь-яким зазіханням на чуже майно, способом скоєння яких є обман (або «облудна практика», як зазначено в Примірному Кримінальному кодексі США), розглядаються як шахрайство. Норми про відповідальність за неправомірне заволодіння чужою нерухомістю, а також суміжні з цим склади кримінальних правопорушень є в законодавстві більшості штатів, при цьому моментом закінчення більшості кримінальних правопорушень вважається початок протиправних дій [22, с. 734].

Відповідальність за шахрайські дії щодо нерухомого майна міститься в кримінальних кодексах окремих штатів. Наприклад, Кримінальний кодекс Штату Нью-Йорк включає в себе становище про відповідальність за шахрайство щодо іпотечного житлового кредитування. Стаття 187 КК Штату Нью-Йорк визначає шахрайство щодо іпотечного житлового кредитування як умисні дії особи, спрямовані на отримання житлової іпотеки з наданням завідомо недостовірної інформації про позичальника. Згідно зі ст. 187.25 КК Штату Нью-Йорк особа вважається винною в скоєнні шахрайства відносно іпотечного житлового кредитування першого ступеня в разі, якщо вона отримає злочинний дохід від даного кримінального правопорушення в розмірі понад 1 000 000 доларів США. Дане кримінальне правопорушення є фелонією ступеня «В» і карається позбавленням волі від 1-го до 3-х років і від 8-ми до 25-ти років. Нижня межа покарання застосовується щодо осіб, які раніше не притягувалися до кримінальної відповідальності. Верхня межа - для осіб, які раніше

притягувалися до кримінальної відповідальності за вчинення шахрайства щодо іпотечного кредитування [23, с. 60].

Висновки. У більшості зарубіжних країн обіг нерухомості не утворює самостійного родового або видового об'єкта кримінально-правової охорони і у зв'язку з цим не впливає на структуру Особливої частини КК. У більшості випадків відповідальність настає за більш загальними нормами. Одночасно з цим відзначимо, що посягання на правомірні інтереси власника нерухомого майна може розглядатися як не тільки основний, але й додатковий об'єкт кримінально-правової охорони, який зумовлює кваліфікацію протиправних діянь за сукупністю.

У розглянутих вище державах не існує єдиного встановленого підходу до предмету кримінальних правопорушень у сфері нерухомості, оскільки цивільно-правове розуміння даної категорії від правопорядку до принципу верховенства права, як показано вище, може різнитися. Велику роль відіграє цивілістична казуїстика, пов'язана з прямим законодавчим закріпленням режиму нерухомості за окремими речами (у тому числі в силу їх господарського призначення). Рухомий або нерухомий характер речі, встановлений у нормах цивільного права, у зв'язку з цим особливо значущий для кримінального права, оскільки впливає на момент закінчення злочину.

Література

1. Цивільний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 14.02.2021).
2. Нерухоме майно. Юридична енциклопедія : у 6 т. / ред. кол. : Ю.С. Шемшученко (голова) та ін. ; НАН України, Київ : Українська енциклопедія, 2003. Т. 2. 763 с.
3. Кримінальний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 14.02.2021).
4. Кримінальний кодекс Республіки Молдова. № 985 от 18.04.2002 р. URL: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/ru/md/md099ru.pdf> (дата звернення: 16.02.2021).
5. Кримінальний кодекс Азербайджанської республіки. Набув чинності 1 вересня 2000 року згідно Закону Азербайджанської Республіки від 26 травня 2000 р. № 886-І. URL: https://www.legislationline.org/download/id/8305/file/Azerbaijan_Criminal_Code_am_2018_ru.pdf (дата звернення: 16.02.2021).
6. Кримінальний кодекс Республіки Казахстан. Зі змінами та доповненнями станом на 30.12.2020 р. URL: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=31575252 (дата звернення: 16.02.2021).
7. Уголовный кодекс Республики Болгария / науч. ред. канд. юрид. наук, проф. А.И. Лукашова ; перевод с болгарского Д.В. Милушева, А.И. Лукашова ; вступ. статья И.И. Айдарова. Санкт-Петербург : Юридический центр Пресс, 2001. 298 с.
8. Уголовный кодекс Республики Польша / пер. с пол. Д.А. Барилевич. Санкт-Петербург : Юридический центр Пресс, 2001. 234 с.
9. Уголовный кодекс Франции / пер. з нем. М. Зерцало. Издательство «Зеркало», 2001. 218 с.
10. Уголовный кодекс Франции / науч. ред. Л.В. Головкин, Н.Е. Крыловой ; пер. с фр. и предисл. Н.Е. Крыловой. Санкт-Петербург : Юридический центр Пресс, 2002. 650 с.
11. Уголовный кодекс Японии / науч. ред. А.И. Коробеева ; пер. с яп. А.И. Коробеева. Санкт-Петербург : Издательство «Юридический центр Пресс», 2002. 226 с.
12. Теплова Д. Анализ зарубежного законодательства, регламентирующего ответственность за мошенничество в экономической сфере. *Российский следователь*. 2009. № 23. С. 34-37.
13. Кримінальний кодекс Туреччини. URL: <http://zarubejje.com/law/law15a.htm> (дата звернення: 15.02.2021).
14. Уголовный кодекс Китайской Народной Республики / под ред. А.И. Коробеева, пер. с китайского Д.В. Вичикова. Санкт-Петербург : Издательство «Юридический центр Пресс», 2001. 303 с.
15. Кримінальний кодекс Іспанії URL: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1995-25444> (дата звернення: 14.02.2021).
16. Кримінальний кодекс Німеччини. URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/> (дата звернення: 14.02.2021).
17. Кримінальний кодекс Австрії. URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10002296> (дата звернення: 14.02.2021).
18. Кримінальний кодекс Ліхтенштейну. URL: https://www.gesetze.li/lilexprod/lgsystpage2.jsp?search_text=Strafgesetzbuch&search_loc=text&rechts_gebiet=0&menu=0&tablesel=0&observe_date=09.03.2016&formname=showlawvers&lglid=1988037000&version=15 (дата звернення: 14.02.2021).
19. Цивільний кодекс Ліхтенштейну. URL: https://www.gesetze.li/lilexprod/lgsystpage2.jsp?search_text=Strafgesetzbuch&search_loc=text&rechts_gebiet=0&menu=0&tablesel=0&observe_date=09.03.2016&formname=showlawvers&lglid=1988037000&version (дата звернення: 14.02.2021).

20. Кримінальний кодекс Аргентини. URL: <http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/15000-19999/16546/texact.htm>. (дата звернення: 14.02.2021)

21. Закон про крадіжку 1968 року. Theft Act 1968. The National Archives, 1968. 37 р. URL: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1968/60/pdfs/ukpga_19680060_en.pdf (дата звернення: 15.02.2021).

22. Уголовное право зарубежных стран / под ред. И.В. Козочкина. Общая и особенная части. Москва, 2010. 1056 с.

23. Игнатов А.Н., Козочкин И.Д. Уголовное право буржуазных стран: Общая часть. Сборник законодательных актов. Уголовный кодекс штата Нью-Йорк /

пер. с англ. П.А. Бородин, И.Д. Козочкина. Москва : Изд-во УДН, 1990. 310 с.

Конопельський В. Я.,
доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри кримінального права
та кримінології
Одеського державного університету
внутрішніх справ

Кушнарєва О. Б.,
підполковник поліції,
ад'юнктка кафедри кримінального права
та кримінології
Одеського державного університету
внутрішніх справ

ПРОБЛЕМИ СТАНОВЛЕННЯ ПРАВОВОЇ ДЕМОКРАТИЧНОЇ ДЕРЖАВИ

ВЗАЄМОДІЯ ДЕРЖАВИ ТА РЕЛІГІЙНИХ ІНСТИТУТІВ ЯК ПРОЯВ ПРИНЦИПУ ТОЛЕРАНТНОСТІ.....	3
Васильченко О. П.	

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ (У КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОГО КРИМІНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА).....	8
Мірошниченко С. С.	

ПРОТИДІЯ ЗЛОЧИННОСТІ: ПРОБЛЕМИ ПРАКТИКИ ТА НАУКОВО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

ТАКТИКО-ПСИХОЛОГІЧНІ, КРИМІНАЛЬНО-ПРОЦЕСУАЛЬНІ, АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВІ ТА ОПЕРАТИВНО-РОЗШУКОВІ ЗАХОДИ ПРОФІЛАКТИКИ І ЗАПОБІГАННЯ КРИМІНАЛЬНИМ ПРАВОПОРУШЕННЯМ.....	14
Бабенко А. М.	

ЗНАЧЕННЯ РОЗМЕЖУВАННЯ ПРИЧИННОГО ТА НЕКАУЗАЛЬНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ДЛЯ ПРОТИДІЇ ЗЛОЧИННОСТІ.....	23
Беньківський В. О.	

ОКРЕМІ ПИТАННЯ КРИМІНАЛЬНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ШАХРАЙСТВО У СФЕРІ НЕРУХОМОГО МАЙНА В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ У КОНТЕКСТІ ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.....	30
Конопельський В. Я., Кушнарєва О. Б.	

КОРУПЦІЯ У ВИЩИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДАХ.....	37
Мельченко В. І.	

СТАН ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОБЛЕМ ДІЄВОСТІ КРИМІНАЛЬНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ НЕЗАКОННОГО ПОВОДЖЕННЯ ІЗ ЗБРОЄЮ, БОЙОВИМИ ПРИПАСАМИ ТА ВИБУХОВИМИ РЕЧОВИНАМИ.....	44
Меркулова В. О.	

РОЛЬ ГРОМАДСЬКОГО КОНТРОЛЮ У ПРАВОВОМУ МЕХАНІЗМІ ВИКОНАННЯ-ВІДБУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПОКАРАНЬ ТА ЗАПОБІГАННЯ ЗЛОЧИНАМ У ЦІЙ СФЕРІ СУСПІЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	51
Погребна К. Ф.	

ЗМІСТ ПОНЯТЬ «ВИПРАВЛЕННЯ» ТА «ВИПРОБУВАННЯ»: ПОРІВНЯЛЬНИЙ АСПЕКТ.....	56
Резніченко Г. С., Мурадян Г. Р.	

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ВИКОРИСТАННЯ ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОТИДІЇ ЗЛОЧИНАМ, ЩО ВЧИНЯЮТЬСЯ ОРГАНІЗОВАНИМИ ГРУПАМИ І ЗЛОЧИННИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ, ЯКІ СФОРМОВАНІ НА ЕТНІЧНІЙ ОСНОВІ.....	61
Севрук В. Г.	

МІСЦЕ КРАДІЖОК У ЗАГАЛЬНІЙ ПРОТИПРАВНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ.....	67
Собко Г. М., Плужнік О. І., Резніченко Г. С.	

ПРОТИДІЯ НЕЗАКОННОМУ ОБІГУ НАРКОТИЧНИХ ЗАСОБІВ, ПСИХОТРОПНИХ РЕЧОВИН ТА ПРЕКУРСОРІВ: ДОСВІД ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН.....	70
Ярмак В. Х.	

ПРАВОВА СИСТЕМА: ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА

ОКРЕМІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРИНЦИПУ ВИННОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ СУДДІ.....	75
Малашенкова Т. М.	

МЕТОДИ ПОБУДОВИ ТА ПЕРЕВІРКИ КРИМІНАЛІСТИЧНИХ ВЕРСІЙ КРИЗЬ ПРИЗМУ АНАЛІТИЧНОЇ ГОТОВНОСТІ.....	82
Пасько О. М.	

ВЕРТИКАЛЬНА СТРУКТУРА ПРОСТОРОВОГО ВИМІРУ ПРАВОВОГО ПОРЯДКУ.....	88
Торгонський Д. В.	
КЛАСИФІКАЦІЯ КОНФІДЕНЦІЙНОЇ ІНФОРМАЦІЇ.....	94
Ярмакі Х. П., Музика С. С.	
ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛЬНОГО ТА ГОСПОДАРСЬКОГО ПРАВА	
ПРАВОВА ПРИРОДА МЕДІАЦІЙНИХ УГОД.....	99
Маковій В. П.	
НОВЕЛИ В ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ З ПРОЦЕДУР БАНКРУТСТВА.....	104
Опішняк С. О.	
ПРОЦЕДУРА ВІДКРИТТЯ ПРОВАДЖЕННЯ В ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ ЯК СКЛАДНИК МЕХАНІЗМУ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ЛЮДИНИ НА СПРАВЕДЛИВИЙ СУД.....	110
Пряміцин В. Ю., Афанасьєв Д. В., Ланкін С. В.	
АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ІНСТИТУТУ ІПОТЕКИ В СУЧАСНІЙ УКРАЇНІ.....	116
Резніченко С. В., Авадані Н.	
ЩОДО ПИТАННЯ ПРИЙНЯТТЯ НА ДЕРЖАВНУ СЛУЖБУ В СУДОВІ ОРГАНИ.....	121
Ярмакі Х. П., Бабчук А. Д.	
ПРОБЛЕМИ ТРУДОВОГО ПРАВА ТА СОЦІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	
ДЕЯКІ ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНСТИТУЦІЙНОГО ПРАВА НА НАЛЕЖНІ, БЕЗПЕЧНІ І ЗДОРОВІ УМОВИ ПРАЦІ У СВІТЛІ КОНЦЕПЦІЇ ПРАВОВОГО АУТОПОЕЗИСУ.....	127
Козлов О. С.	
ПРОБЛЕМИ ЕКОЛОГІЧНОГО ЗАКОНОДАВСТВА	
ПРАВО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ВИДИ.....	133
Барабаш А. Г., Кравченко В. Я.	
РЕАЛІЗАЦІЯ КОНЦЕПЦІЇ СТАЛОГО РОЗВИТКУ В ЗАКОНОДАВСТВІ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ.....	139
Шуміло О. М.	
ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ РЕФОРМИ	
АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ СТАТУС ОРГАНІЗАЦІЙ, ЩО ЗДІЙСНЮЮТЬ КОЛЕКТИВНЕ УПРАВЛІННЯ МАЙНОВИМИ ПРАВАМИ ПРАВОВЛАСНИКІВ У СФЕРІ АВТОРСЬКОГО ПРАВА І (АБО) СУМІЖНИХ ПРАВ.....	145
Кубаєнко А. В.	
ІНСТИТУТ ПОНЯТИХ В АДМІНІСТРАТИВНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ВНУТРІШНІХ СПРАВ: ПРАКТИКА ЗАСТОСУВАННЯ.....	151
Любчик В. Б., Забуранний М. В.	
СПЕЦИФІКА АДМІНІСТРАТИВНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ПРАВ НА ОБ'ЄКТ ПРАВА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.....	156
Миколенко О. М.	
ОЗНАКИ БУЛІНГУ (ЦЬКУВАННЯ) ТА АДМІНІСТРАТИВНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА НЬОГО В УКРАЇНІ.....	162
Приходько М. В.	
МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПРОТИДІЇ СУЧАСНІЙ КІБЕРЗЛОЧИННОСТІ В МЕРЕЖІ «ДАРКНЕТ».....	167
Тімашов В. О., Діденко Д. Ш.	

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ДОСУДОВОГО СЛІДСТВА

ДОСУДОВЕ РОЗСЛІДУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПРОСТУПКІВ: ОСНОВНІ АСПЕКТИ.....	172
Гавриш А. Р.	
ОСКАРЖЕННЯ РОЗУМНИХ СТРОКІВ ПІД ЧАС ДОСУДОВОГО РОЗСЛІДУВАННЯ.....	181
Жовтан П. В., Капіца А. А.	
TACTICAL ERRORS OF ON-SITE RESEARCH.....	186
Ostavciuc D. I., Rusnac C. P.	
МЕХАНІЗМ ВИЯВЛЕННЯ ТА ПОДОЛАННЯ НЕПРАВДИВИХ ПОКАЗАНЬ НЕПОВНОЛІТНЬОГО ПІДОЗРЮВАНОГО ПІД ЧАС ДОПИТУ.....	193
Проданець Н. М., Горбаньов І. М.	
ВИКОРИСТАННЯ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗНАНЬ У ВСТАНОВЛЕННІ НЕГАТИВНИХ ОБСТАВИН ПІД ЧАС З'ЯСУВАННЯ СЛІДЧИМ СПОСОБУ ВИГОТОВЛЕННЯ (СПОРЯДЖЕННЯ) ПАТРОНІВ «ТРАВМАТИЧНОЇ ДІЇ» КАЛІБРУ 9 ММ Р.А.....	199
Янковий М. О.	

ДО НОВОЇ КОНЦЕПЦІЇ ЮРИДИЧНОЇ ОСВІТИ

ЗАКЛАДИ ВИЩОЇ ОСВІТИ МВС УКРАЇНИ В КОНТЕКСТІ КОНЦЕПЦІЇ РОЗВИТКУ ЮРИДИЧНОЇ ОСВІТИ.....	204
Аброськін В. В., Албул С. В.	

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ІСТОРИКО-ПРАВОВОЇ НАУКИ

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РЕЛІГІЙНИХ ПИТАНЬ У КОНСТИТУЦІЇ ПНР 1952 Р.....	213
Патлачук В. Н.	