

8. Сорока С.О., Римарчук Г.С. Взаємодія слідчого із співробітниками інших підрозділів під час досудового розслідування. Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Юридичні науки. 2015. № 825. С. 347–354.

9. Щербина Л.І. Взаємодія органів досудового слідства з оперативними підрозділами. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція. 2015. Вип. 14(2). С. 114–116.

УДК 343

КУЗЬМЕНКО С.С.

ОСНОВНІ АСПЕКТИ ВЗАЄМОДІЇ СЛІДЧОГО З ІНШИМИ ОРГАНАМИ ПІД ЧАС РОЗСЛІДУВАННЯ КРИМІНАЛЬНИХ ПРАВОПОРУШЕНЬ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА НЕРУХОМОСТІ

Стаття присвячена дослідженню криміналістично-значущих особливостей взаємодії слідчого із державними органами, що реалізують політику у сфері містобудування й іншими контролюючими та фінансовими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва нерухомості. Наголошено, що складність їх розслідування наряду з іншими чинниками зумовлюється наявністю значної кількості не лише законодавчих, а й відомчих та міжвідомчих нормативно-правових актів, які поряд із будівельними стандартами регламентують і питання щодо отримання установчих, реєстраційних документів, ведення організаційно-управлінських документів, документів бухгалтерського обліку та звітності, документів, що підтверджують прийняття в експлуатацію об'єктів, закінчених будівництвом тощо. Надане визначення взаємодії підрозділів Національної поліції з місцевими та державними органами, що реалізують державну політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва житла.

Ключові слова: шахрайство, нерухомість, будівництво, державні контролюючі органи, взаємодія.

Стаття посвящена исследованию криминалистической значимых особенностей взаимодействия следователя с государственными органами, реализующих политику в сфере градостроительства и другими контролирующими и финансовыми органами по вопросам расследования правонарушений в сфере строительства недвижимости. Отмечено, что сложность их расследования наряду с другими факторами обуславливается наличием значительного количества не только законодательных, но и ведомственных и межведомственных нормативно-правовых актов, которые наряду со строительными стандартами регламентируют и вопросы получения учредительных, регистрационных документов, ведение организационно-управленческих документов, документов бухгалтерского учета и отчетности, документов, подтверждающих принятие в эксплуатацию объектов, законченных строительством, и тому подобное. Дано определение взаимодействия подразделений Национальной полиции с местными и государственными органами, реализующих государственную политику в сфере градостроительства, и другими контролирующими органами по вопросам расследования правонарушений в сфере строительства жилья.

Ключевые слова: мошенничество, недвижимость, строительство, государственные контролирующие органы, взаимодействие.

© КУЗЬМЕНКО С.С. – здобувач кафедри криміналістики, судової медицини та психіатрії, (Дніпропетровський державний університет внутрішніх справ)

A study was conducted of the main aspects and peculiarities of the investigator's interaction with government agencies implementing policies in the field of urban planning and other supervisory and financial authorities on the investigation of offenses in the field of real estate construction. It is stressed that the complexity of their investigation, along with other factors, is conditioned by the presence of a significant number of not only legislative, but also departmental and interagency regulatory acts, which, along with construction standards, are regulated also by the question of obtaining foundation, registration documents, maintenance of organizational and management documents, documents accounting and reporting, documents confirming acceptance into operation of objects completed by construction, etc. The definition of interaction between the units of the National Police with local and state authorities implementing the state policy in the field of urban planning and other supervisory bodies on the investigation of offenses in the sphere of housing construction is provided.

Key words: *fraud, real estate, construction, state control authorities, interaction.*

Вступ. Успішність розслідування кримінальних правопорушень суттєво залежить від своєчасного здійснення процесуальних та організаційних заходів, що характеризуються необхідністю чіткої взаємодії слідчого з іншими органами. Складність взаємодії при розслідуванні шахрайств, пов'язаних з інвестуванням коштів у будівництво нерухомості, наряду з іншими чинниками, зумовлюється наявністю значної кількості не лише законодавчих, а й відомчих та міжвідомчих нормативно-правових актів, які наряду з будівельними стандартами регламентують і питання щодо отримання установчих, реєстраційних документів, ведення організаційно-управлінських документів, документів бухгалтерського обліку та звітності, документів, що підтверджують прийняття в експлуатацію об'єктів, закінчених будівництвом тощо.

У зв'язку з цим особливого значення набуває дослідження основних аспектів та особливостей взаємодії слідчого з державними органами, що реалізують політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими та фінансовими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва житла.

Питання взаємодії слідчих з іншими правоохоронними органами під час розслідування кримінальних правопорушень були детально проаналізовані у наукових працях Р.С. Белкина, О.П. Бойка, О.М. Васильєва, О.О. Волобуєвої, В.І. Галаган, І.М. Гуткіна, В.В. Півоварова, В.В. Рогальської, К.О. Спасенко, В.Ю. Шепітька, В. М. Тертишника, В.М. Федченка та ін. Дослідженням різних аспектів щодо кримінальних правопорушень у сфері будівництва житла займалися С.В. Белов, А.В. Вавриш, О.В. Дикий, С.В. Князєв, І.М. Попова, Н.О. Опанасенко та інші науковці.

Не применшуючи наукової цінності робіт вказаних авторів, варто наголосити, що дослідженню питань взаємодії слідчого з державними органами, що реалізують політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими та фінансовими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва житла уваги майже не приділялося.

Постановка завдання. Метою роботи є дослідження основних аспектів та особливостей взаємодії слідчого з державними органами, що реалізують політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими та фінансовими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва житла.

Результати дослідження. Правильне розуміння структури органів, фахівців як працівників відповідних відомств, яких треба залучати до кримінального провадження, виступає підґрунтям ефективної роботи слідчого під час розслідування шахрайств у цій сфері.

Недотримання слідчим такої вимоги може призвести до втрати фактів, які мають доказове значення, потягнути необхідність проведення повторних слідчих (розшукових) та інших процесуальних дій та загалом сприяти утворенню цілої низки проблемних ситуацій. Вказане зумовлюється низкою чинників, про які вище вже було зазначено. Між тим, на складність розслідування впливає і наявність значної кількості офісів компаній-забудовників із відповідними установчими, реєстраційними та організаційно-управлінськими документами, офісів компаній-управителів коштів, банківських установ, в яких відкриті рахунки зазначених компаній, розгалуженість схем залучення грошових коштів інвесторів, наявні приватні нотаріальні контори, страхові компанії тощо. Але варто зазначити, що загалом успішність розслідування вказаної категорії кримінальних правопорушень залежить і від того, наскільки ефективно та якісно реалізується державна

політика будівництва органами місцевого самоврядування, державного архітектурно-будівельного контролю, департаментом державної будівельної інспекції, податкової інспекції тощо [1].

У положеннях чинного КПК України термін «взаємодія» вживається лише у двох випадках: 1) з питань створення і діяльності спільних слідчих груп, де зазначено, що члени спільної слідчої групи безпосередньо взаємодіють, узгоджують основні напрями досудового розслідування, проведення процесуальних дій, обмінюються отриманою інформацією. Координацію їх діяльності здійснює ініціатор створення спільної слідчої групи або один з її членів (ч. 2 ст. 535 КПК); 2) з питань звернення судового рішення до виконання, де зазначено, що суд разом зі своїм розпорядженням про виконання судового рішення надсилає його копію відповідному органу чи установі, на які покладено обов'язок виконати судові рішення. Підставою для виконання суб'єктом державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань судового рішення, що набрало законної сили, є його примірник в електронній формі, надісланий суб'єкту державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань у порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром судових рішень та Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, затвердженим Міністерством юстиції України спільно з Державною судовою адміністрацією України (ч. 1 ст. 571 КПК).

У теорії кримінального процесу та в юридичній літературі загалом не існує єдиного бачення щодо розуміння взаємодії слідчих з іншими органами. Так, І.М. Гуткін вважає, що взаємодія – це засноване на законі співробітництво не підлеглих один одному органів, в якому вони діють узгоджено, влучно сполучаючи застосовані ними методи й засоби з метою запобігання злочинам, їх припинення й розкриття, притягнення до кримінальної відповідальності винних, розшуку обвинувачених і забезпечення відшкодування збитків, заподіяних злочином [2, с. 70].

Розглядаючи питання взаємодії слідчих Національної поліції України з підрозділами карного розшуку на досудовому провадженні, О.П. Бойко та В.В. Рогальська доходять висновку, що взаємодія – це заснована на законних і підзаконних актах взаємна, узгоджена діяльність слідчих та підрозділів карного розшуку із використанням особливих повноважень, методів і форм, притаманних кожній із взаємодіючих сторін, що передбачені в кримінальному процесуальному законодавстві та відомчих нормативних актах МВС України, які регламентують діяльність означених суб'єктів із метою виконання на досудовому провадженні завдань кримінального провадження за керівної ролі слідчого [3, с. 152].

Р.С. Белкін розглядає взаємодію суб'єктів доказування як одну з форм організації розслідування злочинів – як узгоджену за цілями, місцем і часом співпрацю слідчого з іншими органами у межах їх компетенції, що заснована на законі, з метою повного та об'єктивного розслідування, розшуку злочинців та об'єктів, що мають значення для справи [4, с. 31].

О.М. Васильєв взаємодію слідчих і оперативно-розшукових дій розглядає як організацію відносин між слідчими й оперативно-розшуковими діями у перебігу розслідування, систем їх взаємодії [5, с. 182].

Досліджуючи взаємодію слідчих з оперативними працівниками в рамках діяльності слідчо-оперативних груп, В.М. Федченко наголошує, що взаємодія між членами слідчо-оперативної групи повинна мати не випадковий чи епізодичний характер, а являти собою форму співробітництва, засновану на найбільш оптимальному поєднанні методів, прийомів та засобів, що властиві, з одного боку, слідчому, а з іншого – працівникам оперативних підрозділів, і супроводжуватись постійним обміном інформацією [6, с. 44].

О.О. Волобуєва взагалі вважає, що взаємодія слідчого з іншими органами має відбуватися за відповідними принципами, які мають відображати природу такої взаємодії, їх соціальну сутність та визначати її призначення і зміст [7, с. 245].

Загалом варто сказати, що сфера житлового будівництва, як і запуск в експлуатацію об'єктів завершеного будівництва житла має притаманні саме цій сфері особливості з питань проектування та будівництва об'єктів власниками або користувачами земельних ділянок, у тому числі з питань проектної документації, будівельних норм, стандартів, правил, положень містобудівної документації, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, а також щодо порядку здійснення технічного нагляду, ведення загального та (або) спеціальних журналів обліку виконання робіт, виконавчої документації, складення актів на виконані будівельно-монтажні роботи тощо [8].

Проектування та будівництво відповідно до чинного законодавства поділяються на кілька етапів. Перший – отримання замовником або проектувальником вихідних даних; другий – розро-

блення проектної документації та у визначених законом випадках проведення експертизи щодо впливу такого будівництва на довкілля; третій – затвердження проектної документації; четвертий – виконання підготовчих та будівельних робіт; п'ятий – прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; шостий – реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Варто зазначити, що у замовника права на земельну ділянку відповідно до її цільового призначення з можливістю здійснення на ній підготовчих робіт, визначених будівельними нормами, стандартами, правилами, набуваються лише після письмового повідомлення про це органу державного архітектурно-будівельного контролю (ч. 1 ст. 35 Закону України від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності») [9].

Крім того, замовник не може розпочати будівельні роботи без направлення повідомлення про початок виконання будівельних робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю (ч. 2 ст. 36 Закону). Останній видає замовнику дозвіл на виконання будівельних робіт на безоплатній основі протягом десяти робочих днів із дня реєстрації його відповідної заяви.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється шляхом реєстрації відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації. Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований). Лише після цього у визначених законом випадках органами державного архітектурно-будівельного контролю приймається рішення про реєстрацію декларації про готовність об'єкта до експлуатації і видачу сертифіката на цей об'єкт (ст. 39 Закону).

Загальна схема шахрайства на ринку будівництва житла визначається таким чином: 1) створення організації, уявно зайнятої в галузі будівництва; пошук інвесторів (вкладників) й отримання від них інвестицій (вкладів); 2) переведення грошових коштів на «підставний» рахунок у банку або переведення в готівку наявних на рахунок коштів; 3) припинення (не доведення до кінця) будівельних робіт; 4) припинення існування фірми – «зникнення» будівельного підрядника для інвесторів (вкладників) [10, с. 85].

Між тим, наявні теоретичні розробки щодо взаємодії під час розслідування кримінальних правопорушень у сфері житлового будівництва з іншими органами не охоплюють всієї специфіки порушень у житлобудівній сфері. До того ж недостатня ефективність вжитих правоохоронними органами заходів у боротьбі зі злочинами проти власності у сфері будівництва, відсутність ефективних методик їх виявлення, розслідування, зокрема науково обґрунтованих та практично апробованих методик, у тому числі і по запобіганню вчинення вказаної категорії суспільно небезпечних діянь, призводить до значного ускладнення криміногенної ситуації в цій сфері [11, с. 23].

Ефективність діяльності правоохоронних органів у сфері посилення боротьби із шахрайствами у сфері житлового будівництва напряму залежить не лише від вдосконалення їх організаційних структур, проведення модернізації, підвищення мобільності та гнучкості у реагуванні на зміни в динаміці злочинності, але й від покращення рівня взаємодії самих слідчих Національної поліції України з органами місцевого самоврядування, що реалізують державну політику у сфері містобудування, органами державного архітектурно-будівельного контролю та іншими контролюючими органами з питань розслідування кримінальних правопорушень у сфері будівництва житла.

Форма взаємодії як спосіб організації включає в себе комплекс способів і прийомів взаємодії, систему зв'язків і правовідносин, суб'єктів, які взаємодіють між собою [12, с. 6].

Під час розслідування шахрайств у сфері будівництва житла постійним та головним суб'єктом взаємодії з іншими державними контролюючими у сфері будівництва житла органами є слідчий Національної поліції. Об'єктивна необхідність такої взаємодії зумовлюється тим, що, по-перше, вказані органи і посадові особи є державними; по-друге, фінансуються з державного бюджету, по-третє, мають виконувати покладені на них законом обов'язки, у тому числі, з контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності.

У рамках здійснення кримінального провадження щодо правопорушень у сфері житлового будівництва ефективними напрямками взаємодії варто вважати: 1) участь у планових ревізіях та інвентаризаціях; 2) заходи з контролю та перевірка підбору кадрів матеріально-відповідальних та адміністративних посад на об'єктах будівництва; 3) обмін інформацією щодо появи нових за-

собів вчинення злочинів з іншими підрозділами Департаменту захисту економіки Національної поліції України; 4) перевірка повідомлень керівників підприємств, організацій та заяв від громадян; 5) організація взаємодії з експлуатаційними організаціями з метою отримання відомостей щодо порушень технологічних процесів та недоліків у будівельних спорудах; 6) аналіз матеріалів кримінальних проваджень (архівних та порушених за іншими фактами); 7) закріплення співробітників Департаменту захисту економіки Національної поліції України за певними об'єктами будівництва; 8) участь у перевірках додержання законодавства фінансовими установами та будівельними організаціями, що здійснюють управління коштами, залученими від громадян на будівництво житла; 9) вивчення результатів перевірок цільового використання компаніями-забудовниками коштів, залучених на будівництво житла; 10) ініціювання заяв і повідомлень громадян про шахрайські дії, пов'язані із залученням коштів для фінансування будівництва житла; 11) вивчення матеріалів судових органів, які розглядали позови в порядку цивільного та господарського судочинства; 12) перевірки повідомлень у пресі та інших засобах масової інформації; 13) вивчення матеріалів, виділених з інших кримінальних проваджень [1, с. 25].

Загалом контроль за виконанням підготовчих та будівельних робіт здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю (ч. 5 ст. 34 Закону України від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності»). Ч. 1 ст. 41 вказаного Закону визначає державний архітектурно-будівельний контроль як сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

У рамках взаємодії правоохоронних органів, окрім проведення органом державного архітектурно-будівельного контролю планових перевірок суб'єкта містобудівної діяльності, Законом передбачено і проведення позапланових перевірок. До того ж, наряду з іншими підставами проведення позапланової перевірки згідно з п. 7 ч. 1 ст. 41 Закону, такою підставою є вимога правоохоронних органів про проведення відповідної перевірки [9].

Під час розслідування шахрайств у сфері житлового будівництва у випадках, коли інвестор залучає кошти банку, у тому числі і під час здійснення іпотечного кредитування, виникає також необхідність у здійсненні взаємодії правоохоронних органів із банківськими установами.

За положеннями Закону України «Про банки і банківську діяльність», інформація щодо діяльності та фінансового стану клієнта, яка стала відомою банку у процесі обслуговування клієнта та взаємовідносин із ним чи третім особам у разі надання послуг банку, є банківською таємницею. Вказана інформація не підлягає розголошенню, до того ж банки зобов'язані забезпечити збереження банківської таємниці. До виключень, за якими банківська таємниця може бути розголошена, Закон, наряду з іншими підставами, вважає письмову вимогу щодо проведених операцій за рахунками конкретної юридичної особи або фізичної особи – суб'єкта підприємницької діяльності за конкретний проміжок часу, яка надійшла від органів прокуратури України, Служби безпеки України, Державного бюро розслідувань, Національної поліції, Національного антикорупційного бюро України, Антимонопольного комітету України (ст.ст. 60–62 Закону «Про банки і банківську таємницю») [13].

Таким чином, вказана взаємодія може відбуватися у формі виконання банками відповідних письмових вимог, звернень чи запитів правоохоронних органів.

До аспектів, які характеризують взаємодію правоохоронних органів під час розслідування правопорушень у сфері житлового будівництва, належать організаційна самостійність суб'єктів взаємодії; спільна їхня діяльність, узгоджена за метою, місцем і часом, і відповідне поєднання сил, засобів і методів щодо розкриття та розслідування кримінальних правопорушень у житлобудівництві.

Висновки. Таким чином, основою різних видів взаємодії є обов'язкова участь двох та більше суб'єктів, між якими відбувається обмін інформацією, передбачений відповідними нормативно-правовими актами. У практичному аспекті важливе значення має і форма взаємодії, а саме процесуальна, тобто регламентована законом, та непроцесуальна, регламентація якої передбачена відомчими та міжвідомчими нормативними актами.

Узагальнюючи викладені в літературі підходи, можна дійти висновку, що взаємодія підрозділів Національної поліції з місцевими та державними органами, що реалізують державну політику у сфері містобудування, й іншими контролюючими органами з питань розслідування правопорушень у сфері будівництва житла – це спільна, узгоджена діяльність правоохоронних, контролюючих органів і органів, що здійснюють нагляд у сфері житлобудівництва, та їхніх служб-

бових осіб з оптимальним співвідношенням повноважень, методів і засобів, визначених законодавством для кожного суб'єкта такої діяльності, що спрямована на запобігання злочинів у сфері будівництва та їх розкриття.

Список використаних джерел:

1. Князев С.В. Виявлення та перевірка оперативної інформації при протидії злочинам, що вчиняються на ринку житла. Боротьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика). 2014. № 1 (32). С. 22.
2. Органы дознания и предварительного следствия системы МВД и их взаимодействие: учеб. пособ. / Белозеров Ю.Н., Гуткин И.М., Чувилов А.А. и др.; отв. ред. Б.А. Викторов. М.: Юрид. лит., 1973. 120 с.
3. Взаємодія слідчих Національної поліції України з підрозділами карного розшуку на досудовому провадженні: монографія / О.П. Бойко, В.В. Рогальська. Дніпро: Видавець Біла К.О., 2018. 180 с.
4. Белкин Р.С. Криминалистическая энциклопедия. М.: Изд-во БЕК, 1997. 342 с.
5. Васильев А.Н. Следственная тактика: моногр. М.: Юрид. лит., 1976. 200 с.
6. Федченко В.М. Розслідування злочинів слідчою та слідчо-оперативною групою: правові та організаційні засади: дис. ... к.ю.н. К., 2004. 242 с.
7. Волобуєва О.О. Поняття і принципи взаємодії слідчого зі спеціалістами під час збору інформації про особу підозрюваного. Вісник Луганської академії МВС України: наук.-теорет. журнал. 2004. № 2. С. 242.
8. Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю». URL: <http://www.dabi.gov.ua>.
9. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-VI від 17.02.2011 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
10. Опанасенко Н.О. Типові способи шахрайства, вчиненого організованою злочинною групою у сфері житлового будівництва. ПРАВО І БЕЗПЕКА. 2016. № 2 (61). С. 85.
11. Вавриш А.В. Запобігання злочинам проти власності у сфері будівництва: дис... канд. юрид. наук: 12. 00.09. Київ., 2018. 274 с.
12. Тертышник В.М., Слинко СВ. Взаимодействие следователя с иными подразделениями ОВД при расследовании преступлений. Х.: Университет внутренних дел, МВД Украины. 1995. 66 с.
13. Про банки і банківську діяльність: Закон України № 2121-III від 07.12.2000 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/212>.