

## **ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗНАНЬ У КРИМІНАЛЬНИХ ПРОВАДЖЕННЯХ ЩОДО ЗЛОВЖИВАНЬ В СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ**

**Костянтин Олександрович ЧАПЛИНСЬКИЙ,**

*доктор юридичних наук, професор,  
завідувач кафедри криміналістики та  
домедичної підготовки Дніпропетровського  
державного університету внутрішніх справ*

В умовах збройної агресії з боку Росії, проведення активних бойових дій у багатьох регіонах України спостерігається масова міграція населення країни. Дедалі спостерігається збільшення кількості внутрішньо переміщених осіб. Зважаючи на це, суттєво збільшилася кількість протиправних дій у сфері нерухомості. З огляду на це, одним з головних завдань кримінального судочинства є повне і швидке розкриття та розслідування кримінальних правопорушень на первинному й вторинному ринках нерухомості, для вирішення якого слідчий повинен вжити усіх передбачених законом заходів до встановлення події та слідової картини злочину, осіб, винних у вчиненні протиправних дій. Вирішення окреслених завдань не можливо без застосування слідчими певних знань, вмінь та практичних навичок. Для вирішення вказаних завдань недостатньо наявності лише юридичних знань, оскільки на сьогодні не можливо уявити сучасне досудове розслідування без використання останніх досягнень науково-технічного прогресу та, розроблених на їх основі, науково-технічних засобів. Звідси слідчий за своєю базовою підготовкою повинен володіти спеціальними знаннями у різних галузях права. Але розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості (на її первинному й вторинному ринках) вимагає від нього також глибоких знань і в інших галузях науки, техніки, мистецтва й ремесла. Зважаючи на це, особливе значення у тактичному забезпеченні досудового розслідування має використання “спеціальних знань”.

Розглядаючи протиправні дії у сфері нерухомості, слід зазначити, що процес набуття права власності на нерухомість супроводжується низкою дій, що включають у себе оформлення ряду документів у різноманітних установах, що мають відношення до оформлення угод щодо нерухомості. Внаслідок чого у змісті таких документів залишається важлива інформація, що може дозволити встановити деталі здійснення правочинів щодо об'єктів нерухомості та виявити дії, які є незаконними. Отримати доступ до таких документів, а також інших предметів та документів, які мають відношення до незаконних дій у сфері нерухомості, можна у різний спосіб. Найбільш поширеними такими способами одержання доказової інформації є проведення тимчасового доступу до речей і документів та проведення обшуку. До того ж, відіграє велику роль слідчий огляд таких речей та документів, оскільки вже на момент їх вилучення слідчий може уявити обставини учинення кримінального правопорушення та осіб, причетних до

їх учинення, а також вжити відповідних заходів щодо їх встановлення та затримання [1].

Своєчасний та якісний огляд документів дозволяє встановити в них певні протиріччя, які виникають при їх недоброякісному складанні або при скоєнні протиправних дій. Подальше дослідження протиріч у документах надає слідчому можливість з'ясувати причини їх походження, механізм їх утворення, вид (матеріальний або інтелектуальний) підроблення, а також коло осіб, які мали відношення до їх складання, а також відношення певних осіб до однієї й тієї ж господарської операції та містять у собі інформацію про неї).

Узагальнення матеріалів правоохоронної практики, яке здійснив О.В. Коршун, доводить, що на сьогодні злочинці широко використовують сучасну оргтехніку, яка, у разі виявлення, повинна підлягати обов'язковому вилученню в установленому законом порядку. При цьому неприпустимі спроби миттєвого отримання інформації з наявної бази даних, адже сучасні засоби захисту передбачають можливість швидкого пошкодження, або повного знищення інформації при несанкціонованому допуску. Якщо такий доступ було здійснено незаконно, докази, отримані у такий спосіб, можуть у подальшому визнаватися недопустимими [2].

Особливості обшуку засобів комп'ютерної техніки полягають у тому, що після прибуття на місце обшуку слідчий, насамперед, має вжити всіх заходів, спрямованих на запобігання можливому пошкодженню і знищенню інформації. Для цього забезпечується контроль за безперервним електропостачанням електронно-обчислювальних машин та їх мереж, припиняється доступ сторонніх осіб на об'єкт, де проводять обшук [3, с. 132].

В умовах стрімкого розвитку науки і техніки спостерігається активне використання їх досягнень для вчинення низки кримінальних правопорушень, що різко підвищує роль фахівця в проведенні окремих слідчих (розшукових) дій, у тому числі й обшуку. Ця обставина знайшла своє відображення і в чинному КПК, де у ст. 236 Кодексу, з метою одержання допомоги з питань, що потребують спеціальних знань, слідчий, прокурор для участі в обшуку має право запросити відповідних спеціалістів.

Під час вилучення комп'ютерної техніки слідчий повинен взяти під контроль приміщення, де встановлена техніка, а також електроцит. Не можна дозволяти нікому, окрім компетентного спеціаліста, доторкатись до техніки і пристроїв електроживлення. Виключені пристрої не варто вмикати. Всю підключену до комп'ютера периферію слід сфотографувати або описати в протоколі, щоб було зрозуміло, які були з'єднання. Також варто звернути увагу на місце, де знаходиться комп'ютерна техніка, поруч можуть бути записані паролі, мережеві адреси та інші дані, – нерідко такі записи лежать поруч, приклеєні до монітора, висять на стіні. Якщо принтер щось друкує, дочекайтеся закінчення друку. Усе, що знаходиться у вихідному лотку принтера, описується і вилучається на ряду з іншими носіями комп'ютерної інформації. Після цього комп'ютери треба вимкнути, це повинен зробити спеціаліст [4, с. 65].

Важливою є допомога спеціаліста й при вилученні інформації, що міститься в електронних реєстрах. У юридичній літературі пропонується два способи фіксації інформації, що знаходиться на web-сторінці: а) візуальна форма, в ході якої здійснюється лише візуальний огляд зображення на дисплеї пристрою: роздруківка web-сторінки (web-скріншот) та її огляд; фіксація особою контенту, що міститься на web-сайті, шляхом його збереження на відповідних носіях (CD, DVD, магнітні диски); б) технологічна форма фіксації: отримання довідок від провайдерів (log-файли); миттєва фіксація web-сторінок за допомогою приватних онлайн-сервісів. За такої фіксації здійснюється фіксація не тільки візуального відображення, а й вихідного коду, URL-адреси web-сторінки та часу здійснення такої фіксації; використання сервісу Internet Archive. WaybackMachine, який здійснює фіксацію змісту окремих web-сторінок [5].

Як свідчить практика, існує два основних способи вилучення комп'ютерної інформації: вивчення всієї комп'ютерної інформації безпосередньо під час обшуку з подальшим вилученням тільки тієї інформації, що уявляє інтерес для провадження, або вилучення всіх виявлених засобів комп'ютерної техніки з подальшим вивченням наявної на них інформації. Разом з тим, слід зазначити, що у ч. 2 ст. 168 КПК України йдеться, що вилучення таких інформаційних систем здійснюється лише у разі, якщо вони безпосередньо зазначені в ухвалі слідчого судді, суду. Якщо електронні носії інформації не вказані в ухвалі, а їх вилучили, законодавець розцінює це як грубе порушення норм кримінального процесуального законодавства.

У розрізі цього, слушною є позиція І.М. Попової, що при вилученні об'єктів слід забезпечити, щоб було вилучено саме те, що має значення для справи. Тому в разі, якщо планується вилучення документів, значення яких слідчий самостійно визначити не може, для участі в цій процесуальній дії слід запрошувати фахівця відповідного профілю (бухгалтера, податківця, фахівця в галузі комп'ютерних технологій, експерта в галузі будівництва) [3, с. 132].

Ігнорування або зволікання залучення відповідних спеціалістів, невикористання спеціальних знань або неправильне їх застосування під час проведення окремих слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості є суттєвим фактором, що знижує якість та ефективність досудового слідства, а також нерідко призводить до тактичних помилок й прорахунків та прийняття необґрунтованих процесуальних рішень.

### **Список використаних джерел:**

1. Коршун О.В. Теоретичні та праксеологічні засади методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / ПрАТ "Вищий навчальний заклад "Міжрегіональна Академія управління персоналом", Київ, 2021. 254 с.
2. Коршун О.В. Особливості залучення спеціаліста до проведення слідчих (розшукових) дій при розслідуванні кримінальних правопорушень у сфері нерухомості. *Актуальні проблеми розслідування кримінальних правопорушень у сфері громадської безпеки та громадського порядку* : матеріали наук.-практ. семінару (м. Дніпро, 30 трав. 2017 р.). Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2017. С. 211–214.

3. Попова І.М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла: дис. на здоб. наук. ступ. канд. юрид. наук : 12.00.09. Міністерство внутрішніх справ України. Національна академія внутрішніх справ. К., 2011. 250 с.

4. Щербюк Х.В., Особливості вилучення комп'ютерної техніки під час проведення обшуку / В.Г. Пядишев. *Актуальні задачі та досягнення у галузі кібербезпеки*: матер. Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Кропивницький, 23 листоп. 2016 р.). 2016. С. 64–65.

5. Фіксація змісту web-сторінки в мережі Інтернет як елемент здійснення права на захист авторських прав на твори, розміщені в мережі Інтернет: URL: <https://protocol.ua>.