

Мурга О. Г.,
аспірант кафедри кримінального права, процесу та криміналістики
Міжнародного гуманітарного університету

ОСОБА ЗЛОЧИНЦЯ ЯК ЕЛЕМЕНТ КРИМІНАЛІСТИЧНОЇ ХАРАКТЕРИСТИКИ ШАХРАЙСТВА З ІПОТЕЧНИМ МАЙНОМ

Анотація. Стаття присвячена дослідженню особи злочинця, як важливого елементу криміналістичної характеристики шахрайства, об'єктом якого є іпотечне майно. Обґрунтовано, що особливості суб'єкта злочину істотно впливають на побудову стратегії досудового розслідування і встановлення істотних обставин кримінального правопорушення.

Визначено, що особа злочинця при вчиненні шахрайства з іпотечним майном, як правило, характеризується наявністю певного рівня фінансової обізнаності, умінням користуватися правовими прогалинами та навичками обману, спрямованими на отримання вигоди через неправомірне відчуження або заставу нерухомого майна. Типовими рисами шахрая є умисне невиконання зобов'язань перед кредиторами та завчасне планування неправомірних дій щодо іпотечного майна.

Крім наукових визначень, також у даній статті звертається увага на загальноприйняте на законодавчому рівні визначення суб'єкта кримінального правопорушення (відповідно до статті 18 Кримінального кодексу України), що слугує основою для подальшого аналізу.

Наголошено на важливості ідентифікації характерних ознак злочинця для визначення можливих механізмів вчинення шахрайства та способів маскування злочинної діяльності. Встановлено, що детальний аналіз зазначених елементів дозволяє більш ефективно планувати слідчі дії, прогнозувати поведінку підозрюваних і своєчасно виявляти докази.

Основна увага зосереджена на особливостях суб'єкта злочину – шахрая у сфері іпотеки. Підкреслюється, що така особа має специфічний комплекс характеристик, що вирізняє її з-поміж інших злочинців. У роботі розкривається міждисциплінарний підхід до визначення особи злочинця, який формується на перетині знань з кримінології, психології, соціології, права та криміналістики.

Тож було приділено увагу думкам науковців, які визначають особу злочинця як сукупність соціально-демографічних, психологічних, моральних і правових ознак, що впливають на вчинення злочину та механізм його реалізації.

Шахрай в іпотечних правовідносинах, за результатами дослідження, як правило, є освіченою, соціально адаптованою особою з високим рівнем інтелекту, добре орієнтована в законодавстві, володіє комунікативними навичками, здатний викликати довіру, маніпулювати емоціями та ситуаціями. Його злочинна діяльність зазвичай має чіткий план, нерідко здійснюється в складі організованої групи та супроводжується використанням підроблених документів або інших способів обману.

Таким чином, у межах наукової статті зроблено висновок про необхідність акцентування уваги слідчих органів на особистісних характеристиках суб'єктів злочину для всебічного і повного дослідження обставин шахрайства з іпотечним майном.

Ключові слова: шахрайство, іпотечне майно, криміналістична характеристика, особа злочинця.

Постановка проблеми. В умовах стрімкого розвитку фінансово-кредитної системи та зростання кількості правочинів із заставним майном, особливо в сфері іпотечного кредитування, спостерігається зростання кількості кримінальних правопорушень, пов'язаних із шахрайством у цій сфері. Однією з малодосліджених, проте критично важливих складових розкриття таких злочинів є особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики. Попри існування загального законодавчого визначення суб'єкта кримінального правопорушення, встановленого у статті 18 Кримінального кодексу України, таке тлумачення є недостатнім для ефективного розслідування складних і латентних шахрайств, пов'язаних з іпотечним майном.

Наявна криміналістична та кримінологічна література свідчить про необхідність міждисциплінарного підходу до аналізу особистості злочинця, що включає соціально-демографічні, психологічні, правові та поведінкові чинники. Особливої актуальності набуває вивчення типових ознак осіб, які вчиняють шахрайські дії у сфері іпотеки: юридична обізнаність, високий рівень інтелектуального розвитку, соціальна адаптивність, комунікативні навички та схильність до попереднього планування злочину. Ці особливості істотно відрізняють шахраїв у сфері іпотечного кредитування від представників інших кримінальних груп (злочинців, грабіжників, хуліганів тощо) і, відповідно, потребують спеціального дослідження.

Таким чином, недостатнє розкриття криміналістичної сутності особи шахрая в іпотечних правовідносинах та відсутність узагальненої моделі його характеристик знижує ефективність виявлення, розслідування та запобігання таким злочинам. Саме це зумовлює необхідність ґрунтовного наукового аналізу даної проблеми.

Стан дослідження. На важливість визначення особи злочинця з інших криміналістичних характеристик звертали увагу чимало авторитетних вчених протягом останніх десятиліть. Завдяки чому було проведено чимало досліджень та написано відповідних наукових робіт у даній сфері, в тому числі праці таких науковців, як: Гавриш С. В., Зелінський А. Ф., Бедь В. В., Александров Ю. В., Гель А. П., Семаков Г. С., Лужецька О. Р., Даньшин І. М., Шепітько В. Ю., Мусієнко О. Л., Лисенко В. В. та інші.

Однак досліджень, присвячених складанню кримінологічного портрету осіб, які вчинили шахрайство з іпотечним майном, майже не проводилось.

Мета статті полягає у дослідженні особи злочинця як елементи криміналістичної характеристики шахрайства з іпотечним майном.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до частини 1 статті 18 Кримінального кодексу України, суб'єктом кримінального правопорушення є фізична осудна особа, яка вчинила кримінальне правопорушення у віці, з якого відповідно до цього Кодексу може наставати кримінальна відповідальність [1].

Враховуюче вищенаведену норму матеріального права, законодавець надав чітке загальне визначення суб'єкта кримінального правопорушення, що це в першу чергу є фізична особа, яка під час вчинення кримінального правопорушення могла усвідомлювати свої дії (бездіяльність) і керувати ними та якій до вчинення кримінального правопорушення виповнилося 16 років.

Особа злочинця при шахрайствах з іпотечним майном, відрізняється складом злочину від інших суб'єктів кримінальних правопорушень.

Щодо особи шахрая, то вважаємо за необхідне відмітити, що визначення цієї категорії є доволі складною категорією, що вимагає комплексного підходу. Адже, про це зазначає така група авторів як С. В. Гавриш, В. Г. Грузкова, А. Л. Дудников які дійшли висновків що криміналістика поглинає відомості про особу злочинця з різних наук, таких як кримінологія, кримінальне право, психологія, фізіологія. Автори вважають, що у зворотному порядку криміналістика забезпечує суміжні галузі знань власними науковими рекомендаціями, що відбивають специфіку деяких сторін особи злочинця в механізмі вчинення протиправного діяння і способі слідоутворення» [2].

Зі своєї сторони, А. Ф. Зелінський трактує особу злочинця як «сукупність соціально-демографічних, психологічних та моральних характеристик, які в тій чи іншій мірі типово притаманні людям, винним у злочинній діяльності певного типу» [3].

В продовження вищенаведеної думки, В. В. Бедь, у своїх працях зазначив, що «...злочинна поведінка зумовлена взаємодією особистості з соціальним середовищем. Політичні, соціально-економічні духовні сторони суспільства здійснюють зовнішній вплив на формування механізму злочину, а психічні особливості формують механізм злочину з середини. Окрім цього, науковці зазначають, що психологія організованої злочинності відрізняється спільністю злочинних цілей та інтересів. Адже злочинна група створюється з метою здійснення не одного єдиного злочину, а для постійної і довготривалої злочинної діяльності» [4].

В той час інша група науковців (А. П. Гель, Ю. В. Александров, Г. С. Семаков) надають формулювання наступним чином: «...особа злочинця – це сукупність соціальних властивостей, ознак, зв'язків і відносин, характеризують особу, яка порушує кримінальний закон, і в поєднанні з іншими (не особистісними) умовами й обставинами спонукають особу до антисуспільної поведінки» [5].

Вочевидь, науковці вирізняють особу злочинця за певними ознаками які формуються зовнішніми чинниками які впливають на нього.

Крім того, даючи кваліфікацію діям особи злочинця як елементу криміналістичної характеристики правопорушень О. Р. Лужецька зазначає, що під нею потрібно розуміти «...типову модель особистості людини, яка вчинила злочин, з притаманними їй біологічними, психологічними і соціальними властивостями, ознаками, що беруть участь у процесі детермінації механізму злочину, зумовлюють особливості його відбивних можливостей та процесу слідоутворення і разом

з тим відчують на собі й відображають вплив інших осіб, предметів і процесів, що взаємодіють з ними» [6].

Не можна не погодитися з позицією Даньшина І. М., який акцентує увагу на тому, що «...особа злочинця включає низку елементів, тобто певну кількість різних ознак, властивостей, рис, особливостей, які об'єднує так: соціально-демографічні ознаки (відомості про стать, вік, рівень освіти, рід занять, стаж роботи, сімейний стан, місце проживання, інші дані про соціальний статус особи). Соціально-демографічні ознаки дають істотну інформацію про особу злочинців, що може бути використана як із науковою, так і прикладною метою, зокрема під час розробки та реалізації заходів запобігання злочинам; особистісно-рольові властивості (соціальні позиції, рольові особливості тощо); соціально-психологічні якості (особливості особи, які сформувалися на базі її психічних станів і процесів у ході власного соціального досвіду; спрямованість особистості, мотиваційна сфера, потреби, установки, інтереси тощо); риси правової й моральної свідомості; кримінально-правові ознаки (спрямованість злочинної поведінки суб'єкта на конкретні суспільні відносини, узяті під охорону законом; ступінь і характер суспільної небезпечності вчиненого злочину; способи, обрані для досягнення злочинної мети; мотив, яким керувався суб'єкт злочину; ставлення винного до вчиненого) [7].

Цілком обґрунтованою також є позиція В. Ю. Шепітька який зазначає, що особа шахрая характеризується специфічним комплексом ознак. Більшість злочинців мають сильний дар уяви, вони використовують вплив і вміння переконувати людей [8].

Слід також виокремити наукову позицію В. В. Лисенка, який вказує, що особа, що вчинила злочин, є сполучною ланкою між елементами криміналістичної характеристики. Це пов'язане з тим, що об'єкт злочинного посягання, спосіб вчинення злочину, виконання певних дій, залишені сліди та інше завжди зумовлені особистісними якостями злочинця. Дії, виконувані злочинцем, – це взаємозалежна система внутрішніх (психічних) і зовнішніх (динамічних) рухів [9].

Як правило, особа шахрая характеризується досить високим рівнем освіти та інтелекту, адже такий вид злочину вчиняється шляхом безпосереднього введення в оману осіб, характерними рисами якого є винахідливість та кмітливість. Враховуючи вищезазначене, варто відмітити соціальні навички, рівень освіти, інтелектуального розвитку та психологічні особливості особи шахрая. До факультативних особливостей слід віднести фізичні особливості шахрая, адже вони не мають такої питомої ваги, як інтелектуальні властивості визначеної особи. У зв'язку з вищезазначеним обґрунтованою є позиція О. Л. Мусієнко з приводу того, що у криміналістичній літературі вказується, що здебільшого шахраї певною мірою відрізняються від таких злочинців, як, наприклад, злодії, грабіжники, хулігани. Як правило, шахрайство вчиняють особи зрілого віку, що мають хитрий, виверткий розум, уміють зацікавити навколишніх, справити на них сприятливе враження. Вони мають досить добру спостережливість і швидко реакцію на обстановку [10].

Однак, на нашу думку, не варто обмежуватися лише зовнішньо-соціальними факторами та внутрішньо-емоційним станом особи при змістовному визначенні поняття «особа злочинця» у шахрайстві з іпотечним майном. Подібні визначення не повністю передають специфіку особи злочинця як складової криміналістичної характеристики злочину. Особа шахрая в іпотечних правовідносинах характеризується насам-

перед певними типовими рисами, що притаманні особам, які вчиняють шахрайські дії у сфері нерухомості, зокрема з об'єктами, обтяженими іпотекою. Така особа зазвичай має наступні характеристики:

1. Юридичну обізнаність – шахраї часто добре орієнтуються в цивільному, фінансовому та банківському законодавстві, розуміють механізми іпотеки, процедурні особливості укладення та розірвання договорів, а також нотаріальне оформлення правочинів.

2. Соціальну адаптованість – зовні це можуть бути респектабельні особи: керівники підприємств, юристи, державні реєстратори, нотаріуси або особи, що мають зв'язки з ними. Вони уміло викликають довіру, маніпулюють емоціями та створюють ілюзію легітимності своїх дій.

3. Високий рівень комунікативних навичок – переконливі, ерудовані, здатні грамотно аргументувати свої дії, приховуючи шахрайські наміри.

4. Планованість і організованість – дії зазвичай добре сплановані; часто вчиняються групою осіб з чітким розподілом ролей (наприклад, один веде переговори, інший підробляє документи, третій забезпечує юридичне супроводження).

5. Попередній досвід – значна частина таких осіб має або кримінальний досвід, або вже була учасником сумнівних угод. Часто фігурують у декількох справах, пов'язаних із шахрайством у сфері нерухомості.

6. Мета – заволодіння правом власності або грошовими коштами, отриманими під заставу іпотечного майна, шляхом обману, зловживання довірою чи підробки документів.

Звертаючи увагу на судову практику, особами які вчиняють шахрайство з іпотечним майном також можуть бути керівники та службові особи підприємств. Для прикладу, процитуємо вирок Шевченківського районного суду м. Києва від 14.10.2024 року у справі № 761/25577/24:

– «При цьому службові особи ТОВ «Авто-Холдінг», ТОВ «Інтер-Авто», ТОВ «Автосервіс-Т», ТОВ «Кременчуцький автоскладальний завод» не забезпечували повернення банку одержаних кредитних коштів у повному обсязі, а фінансово-господарську діяльність керованих ними підприємств здійснювали у такий спосіб, що передбачав навмисне погіршення їх фінансових показників, виведення отримуваних підприємствами у ході господарсько-фінансової діяльності грошових коштів, у тому числі кредитних коштів АТ «УкрСиббанк», на рахунки інших суб'єктів господарювання, та здійснення платежів щодо часткового погашення кредиторської заборгованості за кредитними договорами від 03.05.2007 виключно з метою підтримання належного рівня довіри з боку банку до позичальників» [11].

Враховуючи фінансове коріння даного типу кримінальних правопорушень, шахраями в іпотечних правовідносинах є фізичні особи – боржники, які отримали грошові кошти під заставу нерухомого майна та розуміючи протиправний характер своїх дій, заздалегідь не мають наміру повертати грошові кошти.

Висновки. Проведене дослідження засвідчує складність та багатогранність характеристики особи шахрая в іпотечних правовідносинах, що обумовлюється специфікою як самого злочину, так і соціально-психологічними властивостями суб'єкта його вчинення. Законодавче визначення суб'єкта кримінального правопорушення встановлює загальні вимоги до осіб, які

можуть нести кримінальну відповідальність, однак для аналізу шахрайства в сфері іпотеки необхідне глибше розуміння особистісних характеристик злочинця.

Особа шахрая, як свідчать праці науковців, є результатом взаємодії соціальних, правових, психологічних та кримінологічних чинників. У випадку з іпотечним шахрайством, злочинець найчастіше є освіченою, соціально адаптованою особою з високим рівнем інтелектуального розвитку, що володіє комунікативними здібностями, юридичною обізнаністю та вмінням маніпулювати людьми. Ці риси дозволяють йому вміло маскувати злочинні наміри та уникати відповідальності.

Крім того, шахрай у сфері іпотеки зазвичай має чіткий план дій, діє в складі організованої групи та має кримінальний або сумнівний юридичний досвід. Його метою є заволодіння чужим майном або грошима шляхом обману або зловживання довірою. Вказане вимагає, аби криміналістична характеристика враховувала не лише загальні ознаки, а й конкретні риси, притаманні цьому типу злочинців. Це має важливе значення як для виявлення та розкриття таких злочинів, так і для запобігання їм.

Література:

1. Кримінальний кодекс України: Закон України від 05.04.2001р. № 2341-III. Верховна Рада України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14> (дата звернення 28.04.2025).
2. Екологічні злочини, кваліфікація та методика розслідування. Гавриш С.В. та інші; під ред. В.О. Коновалової, Г.А. Матусовського. Харків : Глобус, 1994. 226 с.
3. Зелінський А.Ф. Кримінологія : навчальний посібник. Київ : Рубікон, 2000. 240 с.
4. Бедь В.В. Юридична психологія : навчальний посібник. Київ : «Каравелла»; Львів : «Новий світ-2000», «Магнолія плюс», 2003. 376 с.
5. Александров Ю.В., Гель А.П., Семаков Г.С. Кримінологія : Курс лекцій. Київ : МАУП, 2002. 296 с.
6. Лужецька О.Р. Особа злочинця як елемент криміналістичної характеристики вимагання, пов'язаного із застосуванням насильства над потерпілим. *Науковий вісник Національного університету Державної податкової служби України (економіка, право)*. 2013. № 4. С. 196–201.
7. Кримінологія : Загальна та Особлива частини : підручник. 2-ге вид. перероб. і доп. І.М. Даньшин та ін.; за заг. ред. В. В. Голіни. Харків : Право, 2009. 288 с.
8. Шепітько В.Ю. Особливості криміналістичної характеристики шахрайства. *Вісник Академії правових наук України*. Харків, 1998. № 2. С. 144.
9. Лисенко В.В. Расследование вымогательств. Харків, 1996. 33 с.
10. Мусієнко О. Л. Теоретичні засади розслідування шахрайства в учасних умовах: автореф. дис. канд. юрид. наук : 12.00.09. «Кримінальний процес та криміналістика; судова експертиза; оперативно-розшукова діяльність». Харків, 2007. 19 с.
11. Вирок Шевченківського районного суду м. Києва від 14.10.2024 року у справі № 761/25577/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122349933> (дата звернення 28.04.2025).

Murha O. The identity of the offender as a component of the forensic characterization of mortgage fraud

Summary. The article is devoted to the study of the identity of the offender as an essential element of the forensic characterization of fraud involving mortgaged property. It is argued that the specific traits of the perpetrator have a significant impact on the strategy of pre-trial investigation and the establishment of the key circumstances of a criminal offense.

It is found that individuals who commit mortgage fraud typically possess a certain level of financial literacy, the ability to exploit legal loopholes, and deception skills aimed at gaining unlawful benefits through the illegal alienation or pledging of real estate. Common characteristics of such offenders include intentional failure to fulfill obligations to creditors and premeditated planning of unlawful actions related to mortgaged property.

In addition to scientific interpretations, the article also references the legislatively accepted definition of a subject of a criminal offense (pursuant to Article 18 of the Criminal Code of Ukraine), which serves as a basis for further analysis.

The author emphasizes the importance of identifying the key traits of the offender in order to determine possible fraud schemes and methods used to conceal criminal activity. It is established that thorough analysis of these factors enables more effective planning of investigative actions, prediction of suspect behavior, and timely evidence collection.

The article focuses on the specific features of mortgage fraud offenders. It is emphasized that such individuals possess a distinct set of traits that differentiate them from other types

of criminals. An interdisciplinary approach is presented to analyzing offender identity, drawing on insights from criminology, psychology, sociology, law, and forensic science.

Attention is also given to scholarly views defining the personality of a criminal as a combination of socio-demographic, psychological, moral, and legal characteristics that influence the commission of a crime and its mechanism.

According to the study, a typical mortgage fraudster is often an educated, socially integrated person with a high level of intelligence, knowledgeable in legal matters, possessing strong communication skills, capable of gaining trust, and skilled in manipulating emotions and situations. Their criminal activity is usually well-planned, often conducted as part of an organized group, and accompanied by the use of forged documents or other deceptive means.

Therefore, the author concludes that it is essential for investigative authorities to focus on the personal characteristics of perpetrators in order to conduct a comprehensive and thorough investigation of mortgage fraud cases.

Key words: fraud, mortgaged property, forensic characterization, offender identity, victim identity.