

Дикий О.В.

*Національний університет «Одеська юридична академія»,
здобувач кафедри кримінології та кримінально-виконавчого права*

ВИМАГАННЯ В СИСТЕМІ ЗЛОЧИНІВ НА РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ: КРИМІНАЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

Одним із важливих напрямів розбудови України як демократичної, соціальної, правової держави є протидія злочинності в цілому і зокрема на ринку житлової нерухомості. Ефективність цієї діяльності залежить як від теоретичних розробок протидії окремим видам злочинності, так і діяльності правоохоронних органів.

Ринок житлової нерухомості є одним із пріоритетних сфер сучасної економіки, який впливає не тільки на економічний, а й на соціальний розвиток суспільства та держави. Варто зазначити, що ринок житлової нерухомості входить в структуру ринку нерухомості. Цей сегмент економіки держави тісно взаємодіє з іншими секторами фінансового ринку, а саме: з ринками капіталу, цінних паперів, інвестиційних ресурсів та іншими.

Як справедливо стверджують економісти - становлення ринку житлової нерухомості почало здійснюватися в умовах трансформаційних перетворень державної власності в процесі її роздержавлення і приватизації. У цих умовах нерухомість набула властивостей товару і капіталу (Основи економічної теорії: Підручник / О.О. Мамулай, О.А. Грищенко, Л.В. Грищенко, Г.Ю. Дарнопих та ін.; За заг. ред.: О.О. Мамулая. - К.: Юрінком Інтер, 2005. - 480с.), а зростання цін на житло призвело до швидкої криміналізації цього сегменту економіки.

Злочини, предметом яких є житлова нерухомість, охоплюють широкий спектр розділів і статей Кримінального кодексу України. Найбільш поширеними є злочини у сфері службової діяльності, проти власності, у сфері господарської діяльності, а також проти життя та здоров'я особи. Суспільна небезпека обумовлюється, перш за все, спричиненням великих збитків. Найбільший інтерес для злочинців представляють об'єкти, що володіють значною вартістю, знаходяться в особистій власності осіб, як правило, недостатньо обізнаних у питаннях правового режиму належної їм нерухомості, особливостей регулювання її обороту і захисту своїх прав.

Одним із найнебезпечніших злочинних посягань, що проявляються на ринку житлової нерухомості, є вимагання, що передбачено ст. 189 КК України. Цей злочин посягає на основоположні конституційні права громадян володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю, а вимагання, що поєднані із заподіянням потерпілим, окрім психічного, ще й фізичного насильства, порушують права на життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпеку, передбачені ст. 3 Конституції України.

У ст. 189 КК України передбачено, що вимагання - вимога чужого майна чи права на майно або вчинення будь-яких дій майнового характеру з погрозою насильства над потерпілим чи його близькими родичами, обмеження прав, свобод або законних інтересів цих осіб, пошкодження чи знищення їхнього майна або майна, що перебуває в їхньому віданні чи під охороною, або розголошення відомостей, які потерпілий чи його близькі родичі бажають зберегти в таємниці (вимагання). Кримінальний закон закріплює в ч.ч. 2,3,4 ст. 189 відповідальність за кваліфіковані та особливо кваліфіковані форми вимагання, що поєднані із

заподіянням до жертв фізичного насильства. Такі злочини є особливо небезпечними, оскільки часто до потерпілих застосовуються різноманітні засоби як психологічного, так і фізичного впливу.

Проте повністю погодитись з думкою законодавця, щодо об'єктивної сторони злочину не можна. Так, вивчення кримінальних справ, розглянутих судами у справах про вимагання, передбаченого ст. 189 КК України, показує, що цей злочин вчиняється з застосуванням не тільки погрози насильства, а в більшості випадків з застосуванням самого насильства, що не є небезпечним для життя і здоров'я. Як показує практика, при вчиненні такого роду суспільно небезпечних діянь злочинці з метою примусити потерпілого до відчуження майна, або коштів, що знаходяться у нього на праві власності, здійснювали насильство, шляхом нанесення потерпілим побойв, які фактично являються легким тілесним ушкодженням, що не є небезпечним для життя і здоров'я (ч.1. ст. 125 КК України). Як визначено в ст. 27 КПК України, справи про злочини, передбачені статтею 125 КК України щодо дій, якими заподіяно шкоду правам та інтересам окремих громадян, порушуються не інакше як за скаргою потерпілого, якому і належить у такому разі право підтримувати обвинувачення. Тобто, якщо потерпілий не звернеться до суду про притягнення винних до відповідальності за дії, передбачені в ст. 125 КК України, то вони фактично уникають відповідальності.

При дослідженні КК України в редакції від 28.12.1960 р. слід звернути увагу, що в положеннях ст. 82-6 чітко передбачено не тільки погрозу застосування насильства, а й фактичне застосування насильства, яке не є небезпечним для життя і здоров'я.

Аналізуючи положення постанови Пленуму ВСУ № 10 від 06.11.2009 «Про судову практику у справах про злочини проти власності», ми не знайдемо рекомендацій, як діяти судам в ситуаціях, коли до потерпілих застосовують насильство, що не є небезпечним для життя і здоров'я. Складається думка, що як законодавча, так і судова влада не передбачають можливості, що до потерпілого при вимаганні може застосовуватися насильство, яке не є небезпечним для життя і здоров'я.

На нашу думку, виключення такої кваліфікуючої ознаки, як «застосування насильства, що не є небезпечним для життя і здоров'я», є необґрунтованим і створює прогалину в кримінальному законі. Фактично скасування цього положення дозволяє особам, які вчиняють злочини в сфері ринку житлової нерухомості, ухилятися від відповідальності за застосування до потерпілих насильства, що не є небезпечним для життя і здоров'я. Це створює видимість безкарності, що в свою чергу є одним із факторів для вчинення нових злочинних посягань на ринку житлової нерухомості.