

5. Про затвердження Положення про судових вихователів: Наказ Верховного Суду України, Міністерства юстиції України, Міністерства освіти України від 15 листопада 1995 року № 478/63/7/5 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0113-96#Text> (дата звернення: 14.12.2024).

6. Про судоустрій і статус суддів: Закон України від 02.06.2016 р. № 1402-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#Text> (дата звернення: 14.12.2024).

7. Крикунов О. Особливості суб'єктного складу кримінального провадження щодо неповнолітніх. *Історико-правовий часопис*. 2019. № 2 (14). С. 98–107. URL: <https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/18248/1/21.pdf> (дата звернення: 14.12.2024).

8. Положення про громадських вихователів неповнолітніх: Указ Президії Верховної Ради України від 26 серпня 1967 року № 284-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-07#Text> (дата звернення: 14.12.2024).

9. Про дерадянізацію законодавства України: Закон України від 21.04.2022 р. № 2215-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2215-20#Text> (дата звернення: 14.12.2024).

10. Про пробачію: Закон України від 05.02.2015 р. № 160-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/160-19#Text> (дата звернення: 14.12.2024).

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-463-7-96>

КРИМІНАЛІСТИЧНИЙ АНАЛІЗ ШАХРАЙСЬКИХ СХЕМ У СФЕРІ ІНВЕСТИВАННЯ У БУДІВНИЦТВО

Янковська Марія-Антуанетта Віталіївна

студентка III курсу

факультету адвокатури та антикорупційної діяльності

Науковий керівник: Гресь Юлія Олегівна

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри криміналістики, детективної

та оперативно-розшукової діяльності

Національного університету «Одеська юридична академія»

м. Одеса, Україна

Тема шахрайських схем щодо інвестування у будівництво є надзвичайно актуальною, враховуючи високий рівень ризиків у цій

галузі, який особливо загострюється в умовах економічної нестабільності. Як слушно зазначає В.І. Бойко-Джумеля, наукові криміналістичні дослідження цієї проблематики обумовлені суспільним запитом на вирішення проблематики злочинності у сфері інвестування [1, с. 249–250]. Шахрайство у даній сфері здатне завдати значної шкоди інвесторам, які вкладають значні кошти в надії отримати житло або дохід, а в результаті можуть втратити свої інвестиції через дії недобросовісних забудовників. Окрім особистих збитків інвесторів, такі злочини підривають довіру громадськості до ринку нерухомості й негативно впливають на економіку в цілому. Враховуючи це, особливої уваги заслуговує дослідження сучасних злочинних схем, що характеризують особливості потрапляння «на гачок» до інвестиційних шахраїв, аналіз яких дозволить виробити дієві механізми попередження, протидії та розслідування такого прояву злочинності [2].

Враховуючи положення наукових робіт деяких вітчизняних науковців вважаємо, що шахрайство у сфері будівництва являє собою злочинне діяння, спрямоване на незаконне заволодіння коштами інвесторів або замовників, які фінансують будівельні проекти, шляхом обману або зловживання довірою. Такі шахрайства мають широкі межі – це може включати як звичні фальсифікацію документів, умисне подання неправдивої інформації про об'єкт інвестування, маніпуляцію з етапами будівництва чи використанням коштів, залучення коштів під вигадані чи неіснуючі проекти, так і придбання ділянки для забудови, отримання низки дозволів від контролюючих органів і навіть іноді введення об'єкта в експлуатацію.

Складність розслідування шахрайських схем у сфері інвестицій в будівництво виражається передусім у тому, що у 87% випадків вони не мають чітко вираженого місця злочину, «розмиті» у часі та просторі. Якщо брати у географічному плані, то такий вид шахрайства вчиняється у великих містах, переважно в обласних центрах (92%). Саме сюди направляється найбільше фінансових потоків розрахованих на будівництво. Слід сказати також про те, що факти невиконання зобов'язань шахраями та відсутність планів на закінчення ними проектів, можуть стати відомими потерпілому через тривалий проміжок часу. Беручи до уваги судову практику, у 7% випадків, на момент відкриття кримінального провадження, інвестори навіть не здогадувались, що вклали гроші у незаконне будівництво [3].

Розглянемо основні шахрайські схеми у сфері інвестування у будівництво:

Залучення коштів інвесторів без наміру завершити будівництво. Зловмисники організовують проект, активно рекламують його та залучають інвестиції на початкових етапах будівництва. Як правило, будівельні роботи починаються, але часто зупиняються вже після

отримання значної частини коштів. На цьому етапі компанія може збанкрутувати або просто перестати відповідати на запити інвесторів, залишаючи проект незавершеним.

Створення фіктивних будівельних компаній. Шахраї реєструють фіктивні компанії з метою залучення коштів для проектів, які з самого початку не планують реалізовувати. Такі компанії можуть існувати лише на папері або орендувати офіс на короткий час для створення видимості легальної діяльності. Після отримання інвестицій компанія швидко зникає разом із вкладеними коштами.

Завищення вартості робіт та матеріалів. У цьому випадку шахрайство може здійснюватися вже на етапі будівництва. Компанія, залучаючи кошти, завищує реальну вартість будівельних робіт або матеріалів, зокрема за допомогою підроблених кошторисів або рахунків-фактур. Таким чином, значна частина інвестицій залишається в руках шахраїв як «прибуток».

Обіцянки високих дивідендів. Шахраї можуть залучати кошти, обіцяючи інвесторам нереалістично високі дивіденди від майбутніх продажів або оренди об'єкта. Це створює ілюзію швидкої та вигідної окупності, проте реальний прибуток, якщо проект і справді реалізується, може виявитися значно меншим або зовсім відсутнім.

Аби захистити себе від інвестицій у сумнівні проекти Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку на своєму офіційному сайті завжди демонструє та оновлює топ ознак, які допоможуть виявити шахрайські пропозиції в сфері будівництва. Отже, за оновленими даними до таких ознак відносяться: великий відсоток гарантованої дохідності; відсутність відповідних дозволів та ліцензій; відсутність фізичного офісу; відсутність реєстрації в країні залучення інвестицій; відсутня акредитація інвестора; підозрілі або неперевірені біографії менеджерів; відсутність підписаних документів; настійлива пропозиція залучати друзів; приховування права власності [2].

Варто сказати, що після початку глобальних військових дій у 2022 року, сфера будівництва зазнала суттєвих труднощів. Багато проектів були зупинені або відкладені; попит на житло, офіси та інші об'єкти нерухомості змістився до відносно безпечніших регіонів. Звичайно, збільшилась кількість шахрайських схем, коли недобросовісні забудовники намагаються скористатись хаотичними та нестабільними умовами, обіцяючи інвесторам проекти, які фактично неможливо виконати. У повоєнні роки очікується поживлення сфери будівництва, буде впроваджено безліч нових програм, аби залучати інвесторів з багатьох країн. Тому аби попередити шахрайство у цих сферах, треба вдосконалювати законодавство, поліпшувати та посилювати контроль за інвестиційними проектами, впроваджувати прозорість ведення

звітності. Таким чином інвестори будуть захищені від економічних втрат, а люди зможуть відновити інфраструктуру країни.

Література:

1. Бойко-Джумеля В.І. Стан наукової розробки сучасних проблем протидії кримінальним правопорушенням у сфері інвестування будівництва. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2022. Вип. 6. С. 248–253. URL: <http://nvppp.in.ua/vip/2022/6/42.pdf>
2. Диха М.В. Причини інвестиційного шахрайства і пропозиції щодо його унеможливлення. *Економіка України*. 2023. № 7. С. 57–71.
3. Захист інвесторів. Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку. URL: <https://www.nssmc.gov.ua/activity/inshadiialnist/zakhyst-investoriv/#tab-2> (дата звернення 13.11.2024)
4. Кузменко С.С. Розслідування шахрайства пов'язаного з інвестуванням коштів у будівництво об'єктів нерухомості: автореф. дис. ...канд. юр. наук: Дніпр, 2019. 249 с.