

УДК 343.2

Р. А. Запорожець
*аспірант наукової лабораторії з проблем досудового розслідування
Національної академії внутрішніх справ*

СУЧАСНИЙ СТАН НАУКОВОГО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОБЛЕМ ЗАПОБІГАННЯ ШАХРАЙСТВУ У СФЕРІ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

В умовах виникнення та становлення ринкових відносин шахрайство є досить поширеним явищем, оскільки і звичайні, і нестандартні форми бізнесу можуть здійснюватись у межах чинного законодавства. Інколи просто неможливо визначити, що здійснюється: нова форма бізнесу, афера чи незловмисно допущена помилка. Тому небезпечність шахрайства завжди була і є досить актуальною, особливо в банківській сфері, коли банк може непомітно втратити значний капітал [1, с. 80].

Збитки, що заподіюються такими злочинами, обчислюються десятками та сотнями тисяч гривень. З огляду на тенденцію росту кількості розкрадань, здійснених шляхом шахрайства, можна стверджувати, що боротьба з такого роду злочинами є одним із пріоритетних напрямів діяльності правоохоронних органів країни [2, с. 184].

У світлі сучасних наукових розробок, що покликані забезпечити ефективне функціонування державної системи щодо запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування, мають враховуватись як сучасні базові правові норми національного законодавства України, які фактично стали результатом запровадження міжнародних правових стандартів у цій сфері, так і цінний доробок вітчизняних науковців, які протягом попередніх років працювали над зазначеною проблематикою.

Вивчення сучасного стану наукових робіт, присвячених окремим проблемам запобігання шахрайству, що вчиняється у сфері іпотечного кредитування, підтверджує тезу про те, що напрями наукових досліджень є актуальними для предмета нашого дослідження. Тому різні аспекти запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування підрозділами Національної поліції МВС України є предметом дослідження фахівців у сфері кримінального права, кримінології, кримінально-виконавчого права як вітчизняних, так і зарубіжних науковців.

Теоретичним підґрунтям дослідження шляхів і засобів протидії шахрайству у сфері іпотечного кредитування є наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених: С.В. Андроса, С.І. Афанасенка, О.П. Буцана, О.Г. Беліха, О.М. Джужи, А.М. Єрмошенка, І.М. Зубача, О.М. Заєць, О.В. Курмана, О.В. Кришевича, В.Р. Мойсика, Т.В. Охрімчук, В.М. Поповича, І.Б. Стефанюк, Д.П. Паламара, В.В. Чернея, С.С. Чернявського, В.Ю. Шепітька та ін.

Метою статті є комплексний аналіз наукових робіт, присвячених окремим проблемам запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування в Україні, обґрунтування необхідності усунення колізій та суперечностей у нормативно-правових актах, приведення нормативно-правової бази до міжнародних стандартів, які існують у сфері нормативного регулювання діяльності суб'єктів іпотечних правовідносин, законодавчого закріплення їхніх прав та обов'язків.

Теоретичним підґрунтям дослідження шляхів і засобів протидії шахрайству у сфері іпотечного кредитування є наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених. Праці деяких із вище перерахованих нами науковців мають тісний зв'язок із проблематикою нашого дослідження, а тому потребують докладнішого аналізу.

Так, значний інтерес для нас становить дисертація О.П. Буцана [3, с. 6], на тему «Криміналістична характеристика та основні положення розслідування злочинів, скоєних шляхом кредитних банківських операцій» (спеціальність 12.00.09 «Кримінальний процес, криміналістика і судова експертиза»), яка була захищена у 1995 р. У дисертації уперше за новітню історію України комплексно досліджено криміналістичну характеристику кредитно-банківських злочинів і основних положень їх розкриття.

Окремі уваги заслуговують комплексні дослідження, що були присвячені запобігання шахрайству (спеціальність 12.00.08 «Кримінальне право та кримінологія; кримінально-виконавче право»), О.В. Лисодеда «Кримінологічні проблеми шахрайства» (1999 р.) [4], П.М. Коваленка «Запобігання шахрайству на фінансових ринках у біржовій торгівлі» (2005 р.) [5], А.В. Микитчика «Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю» (2008 р.) [6], С.І. Афанасенка «Віктимологічна профілактика шахрайства» (2013 р.) [7].

Слід відзначити, що вагомий вклад було зроблено А.В. Микитчиком у його праці «Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю». У дисертаційній роботі комплексно обґрунтовано кримінологічні особливості ринку нерухомості в Україні, на підставі чого визначено детермінанти, що сприяють учиненню шахрайства з нерухомістю, серед яких найбільш характерними є висока ринкова вартість об'єктів неру-

хомості; юридична необізнаність учасників ринку нерухомості; недосконалість законодавчого регулювання захисту права приватної власності на нерухомість; відсутність державних програм моніторингу інформаційних баз даних про способи вчинення, про осіб шахраїв та об'єкти посягання і захисту інтересів жертв; відсутність дієвих заходів щодо його запобігання; визначено, що шахрайство з нерухомістю проявляється у двох формах: перша – заволодіння шляхом обману чи зловживання довірою, грошовим еквівалентом вартості об'єкта нерухомості, друга – набуття винним права власності та інших майнових прав на нерухомість на свою користь чи на користь третіх осіб шляхом обману чи зловживання довірою; доведено необхідність доповнення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» нормою, яка б передбачала відповідальність органів державної реєстрації прав на нерухоме майно за проведення правової експертизи документів і перевірку законності угоди; розроблено пропозиції щодо створення і функціонування системи державного страхування; наведено диференціацію способів учинення шахрайства з нерухомістю та аргументовано, що основними з них є використання підроблених документів під час укладення договорів, активний чи пасивний обман, розрахунок підробленими грошима.

Узагальнюючи науковий доробок українських учених, які комплексно вивчали питання запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування та іншим злочинам у цій сфері, констатуємо, що більшість указаних досліджень були здійснені в умовах чинного на час їх проведення законодавства. Подальші ж кардинальні новації кримінально-правового і кримінально-процесуального законодавства, які мали місце протягом останніх двох років, об'єктивно не могли бути врахованими вищенаведеними науковцями, що головним чином і визначає актуальність нашого дослідження.

Загалом слід відзначити, що у зв'язку з досить високим інтелектуальним рівнем шахрайських схем, які використовуються під час вчинення злочинів щодо кредитних ресурсів банків та небанківських установ, питання протидії посяганням у сфері іпотечного кредитування залишається актуальним.

Коло сучасних проблем протидії шахрайству на ринку іпотечних послуг в Україні сьогодні визначається не тільки появою великої кількості нових форм шахрайства, а й змінами у факторному комплексі цього виду злочинів, його глобалізацією та інтернаціоналізацією, тому шахрайство перетворилося на один із найбільш поширених видів корисливих злочинів.

Підвищена суспільна небезпечність злочинів у сфері іпотечного кредитування визначається, зо-

крема, такими факторами. По-перше, злочини у ній негативно впливають на функціонування економічної системи держави. Банківська система перетворилася на центральну ланку технологічного ланцюга з відмивання капіталів, добутих злочинним шляхом. У багатьох випадках одержані злочинцями кошти переказуються за межі України, де зберігаються на незаконно відкритих рахунках. Таким чином, крім прямих збитків, спричинених банкові та його вкладникам конкретною злочинною діяльністю, державним інтересам завдається також величезна шкода у вигляді прискорення інфляційних процесів, знецінення національної валюти, що може призвести до ушкодження усієї кредитно-фінансової системи. По-друге, розслідування злочинів, учинених із використанням окремих банківських операцій, у багатьох випадках ускладнюється тим, що його ефективному проведенню одночасно протидіють як злочинці, так і недобросовісні банкіри. По-третє, злочинна діяльність у банківській сфері характеризується різноманітністю, високоінтелектуальним характером, швидкою адаптацією злочинців до нових форм і методів підприємницької діяльності, що дозволяє захищувати кримінальні справи про ці злочини до категорії особливої складності і вимагає від правоохоронців застосування новітніх знань та можливостей [8, с. 112].

Також значну увагу приділено аналізу наукових статей, що з'явилися останнім часом, щодо проблем запобігання шахрайству у банківській сфері, зокрема таких учених: Т.М. Болгар, А.М. Ключка, О.В. Кришевича, Н.О. Пономаренко, В.П. Сабадаша, А.В. Савченка, Ю.О. Тараненка, В.Ю. Шевченка.

Серед публікацій особливо слід відзначити роботу А.В. Савченка, який, порівнюючи кримінальне законодавство США та України, виявив у нашій країні нові форми фінансового шахрайства, а саме: іпотечне шахрайство, за якого позичальник намагається обманним способом отримати позику від фінансової установи; «перекачування» фондів, тобто незаконне оформлення фіктивних і завищених позик [9, с. 44–47].

Нормативно-правове регулювання суспільних відносин, що склалися на ринку іпотечного кредитування в Україні, пройшло складний і тернистий шлях. На етапі зародження українського іпотечного ринку законодавці формально ставились до прийняття нормативно-правових актів, які регулювали відносини на ринку іпотечного кредитування. Слід відзначити, що протягом досить тривалого часу не існувало спеціального іпотечного законодавства, а відповідні норми включались, зокрема, до тексту кодифікованих правових актів. Відсутність системного підходу до створення правової бази регулювання

іпотечних відносин призвела до того, що у чинних нормативних актах містились суперечливі положення, існувала нескінченна низка заборон, які гальмували розвиток усієї системи іпотечного кредитування. Відродження іпотечних правовідносин пов'язують із прийняттям 2 жовтня 1992 р. Закону України «Про заставу». Вже у першій статті цього Закону термін «застава» наповнюється змістовним навантаженням: «застава – це спосіб забезпечення зобов'язань. У силу застави кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставадцем) забезпеченого заставою зобов'язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами» [10]. У ст. 2 йдеться про те, що цим Законом визначаються лише основні положення про заставу і робиться посилання на можливість регулювання заставних відносин іншими актами законодавства України. Це ще раз доводить той факт, що Закон України «Про заставу» не створювався як комплексний правовий акт, а його прийняття мало на меті лише окреслити основні питання, пов'язані з виникненням, припиненням та існуванням застави. У цьому Законі окреслено поняття предмета застави, зазначено, що може і що не може ним бути, подано визначення сторін договору застави, посилання на обов'язкові положення, які має містити договір застави, визначено форму договору застави тощо.

Наступним кроком на шляху до законодавчого регулювання іпотечного кредитування було прийняття 5 червня 2003 р. Закону України «Про іпотеку», який набув чинності 1 січня 2004 р. Слід відзначити, що цей Закон став найбільш прогресивним на теренах Центральної та Східної Європи. Визначення поняття іпотеки наводиться у ст. 1 Закону: іпотека – це «вид забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом» [11]. Ще одним важливим документом було прийняття Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» [12], проте, незважаючи на це, спостерігається стриманий розвиток ринку іпотечно-кредитування в Україні.

Незважаючи на наявність у системі права України достатньої кількості базових нормативних актів у сфері правового регулювання іпотеки, її ефективний розвиток стримується низкою причин соціально-економічного і правового характеру.

Важливо відзначити, що суттєва частка шахрайства здійснюється за згодою і за участі співробітників банку, оскільки привласнити певну суму грошей без залучення співробітників банку практично неможливо. Шахраї за допомогою співробітників банку вибирають модель прийняття рішення щодо кредиту та визначають, яким чином банк здійснює перевірку позичальників [13, с. 158].

Службові особи банків вирізняють іпотечні кредити через підробку банківських документів і переказування грошових коштів на розрахункові рахунки інших суб'єктів господарювання, які перебувають у змові зі службовцями банків; розкрадають кошти банків, оформлюючи фіктивні кредитні угоди на втрачені документи громадян або використовуючи завірені копії документів вкладників, котрі мали чи мають банківські депозити; отримують хабарі переважно за надані кредити; оформлюють кредити на підставних осіб без відома позичальників; за фіктивними документами перераховують кошти банків за кордон на власні рахунки; видають клієнтам фальшиві банкноти тощо [14].

Отже, для запобігання фінансовим шахрайствам у сфері іпотечного кредитування дуже важливо вжити конкретні заходи. Потрібно правильно оцінювати відповідні ризики і краще готувати співробітників, зайнятих фінансовою безпекою і контролем. Для запобігання шахрайству слід проводити з ними спеціальні тренінги й надавати необхідні повноваження. Досвід показує, що насамперед необхідно посилити контроль над продажами, маркетингом і закупівлями, а також над схемами податкової оптимізації та угодами з імпортом. Інакше наслідки пропущених махінацій можуть бути не просто важкими, а й згубними для бізнесу.

Такий стан багато у чому пов'язаний із неефективністю банківського моніторингу за цим напрямом у банківській системі України. Шахраї сприймаються не як потенційний об'єкт для протидії та боротьби, а як неминуче зло, збитки від існування якого простіше списати на витрати діяльності. Очевидно, що такий підхід є неправильним і потребує коригування. Перспективною формою протидії шахрайству у сфері іпотечного кредитування, що активно використовується банками розвинених країн, є так званий фродмоніторинг інформації, отриманої банківською установою під час ведення бізнесу. Нижче докладно розглянемо суть зазначених заходів. Фродом (англ. «fraud») називають шахрайство, яке виявляється у несанкціонованих діях та неправомірному використанні банківських ресурсів. Фродмоніторинг – це обов'язковий складник превентивних заходів у боротьбі з шахрайством, причому як зовні, так і всередині банку. Це моніторинг усієї інформації, вхідної та вихідної, на предмет виявлення

зловмисних дій. Акцентуємо увагу на тому, що фродмоніторинг є чи не найпершим кроком банківської установи, який має бути зроблений під час здійснення кредитних операцій у процесі кредитування задля уникнення внутрішніх ризиків [15, с. 38].

Сьогодні стан наукової розробленості теоретичних і практичних засад запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування потребує комплексного підходу під час виявлення, припинення та розслідування цього виду злочину, що полягає у дослідженні як кримінально-правових, кримінально-процесуальних, так і кримінологічних питань. Водночас, не зменшуючи ролі й значущості праць зазначених науковців, слід відзначити, що більшість питань, присвячених дослідженню проблем запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування, з огляду на різні обставини залишаються невирішеними, що не може не позначитися на ефективності правоохоронної діяльності.

Література

1. Мусієнко О.Л. Теоретичні засади розслідування шахрайства в сучасних умовах : [монографія] / О.Л. Мусієнко ; за ред. В.Ю. Шепітька. – Харків : Право, 2009. – 168 с.
2. Тараненко Ю.О. Окремі види правопорушень у фінансово-кредитній галузі України / Ю.О. Тараненко, І.Г. Андрущенко, О.П. Дзісяк // Право і безпека. – 2006. – № 5 (3). – С. 184–186.
3. Буцан О.П. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування злочинів, вчинених шляхом використання кредитно-банківських операцій : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.09 / О.П. Буцан ; Нац. юрид. акад. України. – Харків, 1995. – 24 с.
4. Лисодед О.В. Кримінологічні проблеми шахрайства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.08 «Кримінальне право та кримінологія кримінально-виконавче право» / О.В. Лисодед. – К., 1999. – 19 с.
5. Коваленко П.М. Запобігання шахрайству на фінансових ринках у біржовій торгівлі : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.08 «Кримінальне право і кримінологія; кримінально-виконавче право» / П.М. Коваленко. – К., 2005. – 203 с.
6. Микитчик А.В. Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.08 «Кримінальне право та кримінологія; кримінально-виконавче право» / А.В. Микитчик. – К., 2008. – 20 с.
7. Афанасенко С.І. Віктимологічна профілактика шахрайства : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.08 / С.І. Афанасенко ; Нац. акад. внутр. справ. – К., 2013. – 18 с.
8. Кришевич О.В. Способи шахрайств в банківській сфері: кримінально-правовий аспект / О.В. Кришевич // Кримінальне право і кримінологія. Юридичний вісник. – 2012. – № 2 (23). – С. 112–116.
9. Савченко А.В. Врахування іноземного досвіду щодо кримінально-правової протидії шахрайським махінаціям у процесі підготовки слідчих та експертів / А.В. Савченко // Проблеми вдосконалення підготовки слідчих та експертів в умовах реформування правоохоронної системи в Україні : матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Львів, 10 черв. 2005р.). – Львів, 2005. – 624с.
10. Про заставу : Закон України від 02.10.1992 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2654-12>.
11. Про іпотеку : Закон України № 898-IV від 05.06.2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
12. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати : Закон України № 979 від 16.06.2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/979-15>.
13. Амінов Д.І. Злочинність у кредитно-банківській сфері / Д.І. Амінов, В.П. Ревін. – М. : Норма-Инфа, 2005. – 209 с.
14. Банк выдал бизнесмену почти полтора миллиона фальшивых гривен [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.4post.com.ua/criminal/138426.htm>.
15. Болгар Т.М. Удосконалення моніторингу банківського кредитного процесу / Т.М. Болгар // Академічний огляд. – 2013. – № 2 (39). – С. 36–42.

Анотація

Запорожець Р. А. Сучасний стан наукового розроблення проблем запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування. – Стаття.

У статті наведено аналіз наукових робіт, присвячених окремим проблемам запобігання шахрайству у сфері іпотечного кредитування в Україні. Виявлено недоліки та упущення, що потребують подальшого дослідження, а також частково розкрито питання правового регулювання іпотечного кредитування в Україні та надано рекомендації щодо приведення чинного законодавства у відповідність до норм європейських стандартів.

Ключові слова: іпотека, іпотекодавець, позичальник, застава, наступна іпотека, обтяження нерухомого майна.

Аннотация

Запорожец Р. А. Современное состояние научной разработки проблем предотвращения мошенничества в сфере ипотечного кредитования. – Статья.

В статье приведён анализ научных работ, посвящённых отдельным проблемам предотвращения мошенничества в сфере ипотечного кредитования в Украине. Выявлены недостатки и упущения, которые требуют дальнейшего исследования, а также частично раскрыты вопросы правового регулирования ипотечного кредитования в Украине. В статье представлены рекомендации по приведению действующего законодательства в соответствие с нормами европейских стандартов.

Ключевые слова: ипотека, ипотекодатель, заемщик, залог, последующая ипотека, обременения недвижимого имущества.

Summary

Zaporozhets R. A. The current state of scientific development of problems of fraud prevention in the sphere of mortgage lending. – Article.

The article gives an analysis of scientific papers devoted to different issues of fraud prevention in the field of mortgage lending in Ukraine. Revealed shortcomings and gaps that require further study, as well as partially opened the legal regulation of mortgage lending in Ukraine. The article presents the recommendations to bring existing legislation into conformity with the European standards.

Key words: mortgage, mortgagor, borrower, collateral, subsequent mortgage, real property encumbrances.