

Є.В. Лашук,  
кандидат юридичних наук, доцент

## ПИТАННЯ НЕОБХІДНОСТІ КРИМІНАЛІЗАЦІЇ НЕЗАКОННОГО ЗАЙНЯТТЯ ЧУЖОГО ЖИТЛА ТА ЙОГО НЕЗАКОННОГО УТРИМАННЯ

*У статті запропоновано звернути увагу на питання щодо необхідності криміналізації таких поширених в Україні суспільно небезпечних діянь, як незаконне зайняття чужого житла та його незаконне утримання.*

**Ключові слова:** криміналізація, право власності на житло, незаконне зайняття чужого житла, незаконне утримання чужого житла.

*В статтє предлагается обратить внимание на вопрос о необходимости криминализации таких распространенных в Украине общественно опасных деяний, как незаконное занятие чужого жилья и его незаконное удержание.*

**Ключевые слова:** криминализация, право собственности на жилье, незаконное занятие чужого жилья, незаконное удержание чужого жилья.

*In this article we propose to pay attention to the need for criminalization of such prevalent in Ukraine socially dangerous acts, as the illegal occupation of the another person dwelling and its illegal hold.*

**Keywords:** criminalization, ownership of dwelling, illegal occupation of another person dwelling, illegal holding of another person dwelling.

Відповідно до ст. 47 Конституції України, кожен має право на житло; ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. У цій статті йдеться й про те, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Право власності громадян на житло гарантується також ст. 41 Основного Закону України, згідно з якою кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

У ч. 4 ст. 9 Житлового кодексу Української РСР зазначено, що ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як із підстав і в порядку, передбачених законом. Отже, такі діяння є незаконними, якщо вони вчинені за відсутності підстав і з порушенням порядку, передбачених законом.

Наведені законодавчі положення зумовили необхідність поставити такі запитання: чи належним чином в Україні забезпечується кримінально-правова охорона права власності громадян на житло та чи не потребують криміналізації ті діяння, що посягають на це право? Надання відповіді на зазначені запитання, власне, й виступає **метою** дослідження, задекларованого у назві цієї статті.

Проблематика визначення підстав криміналізації певного діяння достатньо широко висвітлена у юридичній літературі. Передусім привертають увагу праці таких дослідників цієї наукової проблеми, як А. Д. Антонов, Д. О. Балобанова, М. О. Беляєв, П. С. Дагель, Г. А. Злобін, К. Кенні, О. І. Коробєєв, Г. Ю. Лєснікова, Н. О. Лопашенко, І. Д. Мальцагов, Я. Г. Стахов, П. Л. Фріс, Л. Хюльсман та ін. Отже, спробуємо прослідкувати за розвитком наукових поглядів цих учених стосовно визначення підстав криміналізації.

Уперше більш-менш повно умови для позитивної відповіді на запитання щодо встановлення кримінальної відповідальності за вчинення певного діяння були сформульовані К. Кенні (Courtney Stanhope Kenny) у його відомій праці "Основи кримінального права". Серед них виділені такі: 1) шкода від діяння, що кримі-

налізується, має бути не просто більш значною, а навіть більшою, ніж та безпосередня та опосередкована шкода, яка неминуче тягне за собою застосування кримінального покарання; 2) діяння, що криміналізується, повинно піддаватися визначенню з точністю, необхідною для права; 3) це діяння повинно бути з достовірністю доказовим; 4) доказування подібних діянь повинно досягатися “без шкоди для недоторканності приватного життя і відносин довіри між близькими особами”; 5) діяння має значно обурювати звичні почуття суспільства, громадську думку; 6) достатній захист суспільства від даного виду діяння не може бути забезпечений більш м'якими – адміністративними або цивільно-правовими заходами [1, с. 27–29]. Ми загалом позитивно сприймаємо всі зазначені умови, однак при цьому положення пунктів 2–4 не можна назвати підставами криміналізації в сучасному розумінні, оскільки вони стосуються швидше вимог щодо техніки побудови відповідної заборонювальної норми та принципів доказування.

Розвиваючи ідею про доцільність криміналізації певних діянь, професор Роттердамського університету Л. Хюльсман (Lodewijk Henri Christiaan Hulsman) побудував цілу систему “принципів криміналізації”, яка полягає в тому, що діяння не слід криміналізувати, якщо воно: вчинюється, головним чином, у групах населення, яке піддається утискам або дискримінації; за своїм характером є таким, що може стати явним не на основі простої заяви або скарги, а лише в результаті активного розслідування за ініціативою поліції; на погляд громадськості видається надто звичним; зустрічається, як правило, у зв'язку із соціальними потрясіннями; вчиняється надто великою кількістю людей; не піддається точному визначенню; вчиняється переважно у приватному житті; щиро розцінюється значною частиною населення як дозволене [2]. Аналізуючи зазначене вище, складно оцінювати правильність виділених Л. Хюльсманом “принципів криміналізації”, оскільки радянські та пострадянські дослідження з аналогічної проблематики згенерували інші (навіть у певних аспектах – діаметрально протилежні) висновки. Отже, проаналізуємо їх більш детально.

На думку М.О. Беляєва, найбільш важливими критеріями при вирішенні питання щодо визнання конкретного виду людської поведінки злочином виступають: 1) оцінка поведінки як суспільно небезпечної; 2) визнання поведінки такою, що суперечить моралі й засуджується більшістю громадян; 3) констатація факту, що боротьба з такою поведінкою можлива лише шляхом застосування кримінального покарання, а використання інших заходів примусу та переконання для цієї мети є недостатніми; 4) встановлення тієї обставини, що покарання в цьому випадку за своїми об'єктивними якостями здатне забезпечити досягнення цілей, поставлених перед ним державою [3, с. 80].

Не менш ґрунтовне дослідження підстав криміналізації суспільно небезпечних діянь було здійснено О. І. Коробєєвим, який зводить їх у три групи. До першої групи, на його думку, належать такі юридико-кримінологічні підстави: ступінь суспільної небезпеки діяння; відносна поширеність діянь і їх типовість; динаміка діянь з урахуванням причин і умов, що їх породжують; можливість впливу на них кримінально-правовими засобами за відсутності можливості успішної боротьби менш репресивними засобами; можливості системи кримінальної юстиції; відносна поширеність і типовість діянь; динаміка суспільно небезпечних діянь з урахуванням причин і умов, що їх породжують. До соціально-економічних підстав криміналізації вченим віднесені: заподіювана цим діянням шкода, відсутність негативних наслідків кримінально-правової заборони і наявність матеріальних ресурсів для її реалізації. Соціально-психологічними підставами ним названі рівень суспільної правосвідомості та психології, а також історичні традиції [4, с. 69].

Слід при цьому звернути увагу на те, що зазначені наукові погляди М.О. Беляєва і О. І. Коробєєва були в цілому підтримані науковою спільнотою та вплинули на подальші наукові розробки з питань криміналізації.

Так, вітчизняна дослідниця аналізованої проблематики Д. О. Балобанова, до підстав кримінально-правової заборони відносить: 1) суспільну небезпеку; 2) типовість і достатню поширеність антигромадської поведінки з урахуванням ступеня їх

суспільної небезпеки; 3) динаміку суспільно небезпечних діянь із урахуванням причин і умов, що їх породжують; 4) необхідність впливу кримінально-правовими заходами (криміналізація діяння доречно тоді, коли немає і не може бути норми, що досить ефективно регулює відповідні відносини методами інших галузей права); 5) врахування можливостей системи кримінальної юстиції в протидії тим або іншим формам антигромадської поведінки, і, як їхня складова, – наявність матеріальних ресурсів для реалізації кримінально-правової заборони; 6) співвідношення позитивних і негативних наслідків криміналізації [5, с. 177–178] .

Приблизно одночасно зі своєю українською колегою російський дослідник цих питань І. Д. Мальцагов у своїй дисертації сформулював такі основні постулати криміналізації: 1) діяння, що криміналізується, повинно становити суспільну небезпеку, тобто завдавати або створювати загрозу заподіяння істотної шкоди правам і свободам людини і громадянина, власності, громадській безпеці, навколишньому середовищу, конституційному устрою держави, миру і безпеці народів; 2) таке діяння має бути достатньо широко розповсюдженим, тобто характеризуватися як масове явище; 3) очікувані позитивні наслідки криміналізації повинні перевищувати її негативні наслідки; 4) криміналізація не повинна суперечити конституції, чинному внутрішньому праву і міжнародним угодам держави; 5) криміналізація не повинна суперечити нормам моралі [6, с. 19–20].

Серед найбільш ґрунтовних досліджень проблем криміналізації за останні роки привертає увагу наукова праця Н. О. Лопашенко, на думку якої до принципів криміналізації слід відносити принцип достатньої суспільної небезпеки діянь, що криміналізуються; їх відносної поширеності; можливості позитивного впливу кримінально-правової норми на суспільно небезпечну поведінку; переваги позитивних наслідків криміналізації; ненадмірності кримінально-правової заборони; своєчасності криміналізації [7, с. 108].

Аналіз усіх зазначених вченими умов, принципів, постулатів, критеріїв і підстав криміналізації надає змогу сформулювати “первинне” поняття підстави для криміналізації певного діяння – соціально-економічних, соціально-психологічних і юридичних обставин, що зумовлюють потребу протидії певному негативному соціальному явищу (тобто певним діянням окремих членів соціуму).

Такими обставинами, на наш погляд, не можна називати “вимоги” щодо криміналізації як “інструменту” кримінальної політики. Насамперед це стосується таких виділених зазначеними авторами вимог: можливостей системи кримінальної юстиції; відсутності негативних наслідків кримінально-правової заборони і наявності матеріальних ресурсів для її реалізації; несуперечливості криміналізації конституції, чинному внутрішньому праву, міжнародним угодам держави й нормам моралі; ненадмірності кримінально-правової заборони; своєчасності криміналізації тощо.

Перелік підстав (у варіаціях науковців – також критеріїв, факторів, принципів, постулатів тощо) криміналізації, що міститься у науковій літературі, є доволі широким. Однак до найбільш важливих з цих підстав і загально визнаних нами віднесено такі: істотність суспільної небезпеки діянь; їх аморальність; типовість і поширеність цих діянь, а також динаміка щодо збільшення їх кількості; неможливість протидії таким діянням інакше, ніж шляхом застосування кримінального покарання; б) констатація факту порушення цими діяннями норм права або правових звичаїв. Крім того, до списку таких підстав варто долучити міжнародні зобов’язання держави щодо криміналізації певних діянь, а також гарантування конституцією держави забезпечення правовою охороною певних суспільних відносин.

При цьому зазначені підстави повинні застосовуватися у їх сукупності під час вирішення питання щодо криміналізації певних діянь. Водночас ми не вважаємо обов’язковою наявність усіх без винятку підстав криміналізації – для вирішення питання про криміналізацію певних діянь має бути встановлено принаймні більшість із них (підстав). Окремі підстави можуть бути й не враховані (наприклад, у разі вирішення питання щодо криміналізації геноциду можна не враховувати відсутність такої підстави, як “поширеність діяння”).

Повертаючись до питання щодо належного забезпечення кримінально-правової охорони права власності на житло, розглянемо його через призму виокремлених нами підстав криміналізації.

На нашу думку, вже давно назріла необхідність криміналізації таких діянь, як незаконне зайняття чужого житла; його незаконне утримання; вчинення таких діянь шляхом застосування насильства до потерпілого або з погрозою його застосування, шляхом обману чи зловживання довірою власника (законного володільця) житла; незаконне насильницьке вторгнення у чуже житло з метою його незаконного зайняття, а також виселення з тією самою метою.

Суспільна небезпека зазначених діянь є очевидною. Вона зумовлена істотністю шкоди, яка завдається громадянам у результаті втрати ними житла як наслідку відповідних незаконних діянь. Характер суспільної небезпеки останніх полягає у порушенні суспільних відносин власності на житло, які гарантуються Конституцією України і охороняються кримінальним законом. Ступінь суспільної небезпеки цих діянь підвищується за рахунок способів їх вчинення (насильства чи погрози його застосування, обману, зловживання довірою тощо); мети злодія незаконно зайняти чуже житло.

Незаконне зайняття або утримання чужого житла, з точки зору суспільної моралі, є тим явищем, яке однозначно сприймається в українському суспільстві як негативне. Варто тільки згадати християнські заповіді: “Не вкради”, “Не свідчи неправдиво на ближнього свого” (кажучи простіше – не обманюй), “Не бажай дому ближнього свого, ані дружини його, ані раба його, ані худоби його, ані всього, що є у нього”. Не буде перебільшенням, якщо ми констатуємо безпосередню залежність існуючих норм моралі від зазначених релігійних норм (причому не одного, а навіть декількох релігійних віровчень).

Незаконне “захоплення” житла громадян в Україні є доволі типовим і поширеним явищем. Враховуючи те, що аналізовані діяння наразі не передбачені окремою статтею кримінального закону, одержання статистичних даних щодо цього явища викликає очевидну складність, тому підтвердженням типовості й поширеності відповідних діянь можуть слугувати тільки опосередковані дані. Так, за інформацією Голови громадської організації “Оселя”, яка опікується бездомними, з 500 безхатченків, які пройшли через їхню організацію, 30 % втратили дах над головою саме через шахрайства з квартирами; а за даними юриста Центру обліку та нічного перебування бездомних Львівської міської ради, лише упродовж 2007 року з 200 осіб, які не мають даху над головою, півсотні, як стверджують потерпілі, стали жертвами саме квартирних махінацій [8]. Про поширеність таких дій можуть опосередковано свідчити й такі, наприклад, наукові дослідження: “Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом” [8], адже дисертаційне дослідження проводиться лише тоді, коли його тема є актуальною й цей факт не викликає заперечень.

Вельми показовим у цьому контексті є один із таких життєвих прикладів:

*Квартирні аферисти готові на все. Переконавшись, що дідусь мешкає один, “покупці” вдерлися до квартири, схопили та вивезли старенького за місто, упродовж тривалого часу тримали як “заручника” і змусили підписати відповідні папери на квартиру [9].*

Інший приклад:

*Петро, власник двох квартир у Києві, вирішив підкріпити сімейний бюджет популярним способом – здати одну з них в оренду. Орендар – хлопець з провінції – знайшовся швидко. Договір було підписано, наймач облаштувався у квартирі й справно платив обумовлену суму. Однак через деякий час платежі стали вкрай нерегулярними. Зачекавши деякий час, Петро вирішив позбутися недисциплінованого наймача. Однак тут на нього чекав неприємний сюрприз – звільнити квартиру орендар відмовився. Більше того, молода дружина наймача вїхала у квартиру з тримісячною дитиною. Після кількох розмов на підвищених тонах між Петром і наймачем останній звернувся до суду, вимагаючи обмежити доступ власника квартири до його житла. Мовляв, крики і скандали негативно позначаються на здоров’ї дитини. На цьому наймач не зупинився. Він звернувся до прокуратури з проханням порушити кримінальну справу*

*проти Петра, оскільки його поведінка завдає непоправної шкоди немовляті й матері [10].*

Наведені випадки додають пореконаності у правильності висновку про неможливість протидії цим діям інакше, ніж шляхом застосування кримінального покарання. Такі дії наразі можуть бути кваліфіковані, зокрема, як незаконне проникнення до житла чи до іншого володіння особи, незаконне проведення в них огляду чи обшуку, а так само як незаконне виселення тощо (ст. 162 КК України), як шахрайство (ст. 190 КК України), як примушування до виконання чи невиконання цивільно-правових зобов'язань (ст. 355 КК України) або як самоправство (ст. 356 КК України). Однак типовість таких діянь, як незаконні захоплення і утримання чужого житла, вказує на недоцільність протидії ним шляхом застосування кримінально-правових норм, які лише частково охоплюють їх склад. Відповідно, протидія цим діям саме в зазначений спосіб видається малоефективною. Це також означає те, що введення до кримінального закону окремої статті, яка передбачала б відповідальність за такі дії, може суттєво посприяти належному забезпеченню кримінально-правової охорони права власності на житло. Новостворена норма виступила б як “норма-ціле”, замість чинних на сьогодні зазначених вище норм, що лише частково охоплюють склад суспільно небезпечного діяння, яке підлягає криміналізації.

Об'єктом кримінально-правової охорони в контексті незаконного зайняття або утримання чужого житла виступають суспільні відносини власності на житло громадян як різновид нерухомого майна. Тобто в цьому випадку йдеться про порушення відносин власності на житло.

Відмежовуючи “незаконне зайняття або утримання чужого житла” від злочину, передбаченого ст. 162 КК України як найбільш подібного за об'єктивними і суб'єктивними ознаками суспільно небезпечного діяння, слід звернути увагу на таке.

Стаття 162 КК України передбачає відповідальність за незаконне проникнення до житла чи до іншого володіння особи, незаконне проведення в них огляду чи обшуку, а так само незаконне виселення чи інші дії, що порушують недоторканність житла громадян. Стаття 162 КК України передбачає відповідальність за незаконне проникнення до житла чи до іншого володіння особи, незаконне проведення в них огляду чи обшуку, а так само незаконне виселення чи інші дії, що порушують недоторканність житла громадян.

Об'єктом цього злочину виступають суспільні відносини у сфері забезпечення права людини на недоторканність її житла та іншого володіння. Право людини на недоторканність житла та іншого володіння гарантовано ст. 30 Конституції України (не допускається проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення в них огляду чи обшуку інакше як за вмотивованим рішенням суду). На відміну від цього злочину, повторимо, що об'єктом посягання при незаконному зайнятті або утриманні чужого житла мають виступати суспільні відносини власності громадян на житло.

При цьому потерпілими від зазначеного діяння, що потребує криміналізації, можуть виступати тільки громадяни, яким завдається істотна шкода внаслідок відповідних незаконних діянь, або створюється загроза заподіяння такої шкоди. Юридична особа, якій належать відповідні житлові приміщення, не може виступати потерпілою від цих діянь, оскільки конституційні гарантії, що передбачені ст. 47 Основного Закону України, поширюються лише на фізичних осіб – власників (законних володільців) житла. Отже, у випадку незаконного зайняття або утримання незаселених житлових приміщень, що належать певній юридичній особі, такі дії слід кваліфікувати за ст. 356 КК України або, за наявності відповідних ознак, як злочин проти власності (наприклад, як шахрайство) чи інший злочин. На відміну від злочину, передбаченого ст. 162 КК, об'єктом посягання при незаконному зайнятті або утриманні чужого житла виступають суспільні відносини власності на житло громадян як різновид нерухомого майна. Тобто у даному разі йдеться про порушення відносин власності на житло.

Предметом злочину, передбаченого ст. 162 КК України, визнається не тільки житло, а й інше володіння особи. При цьому поняттям “інше володіння особи”

охоплюються земельні ділянки, гаражі, погребі, будівлі господарського призначення, відокремлені від житлових будівель, будь-які інші об'єкти, щодо яких особа здійснює право володіння. Предметом незаконного зайняття або утримання чужого житла є лише житло особи.

Відповідно до ст. 30 Конституції України, кожному гарантується недоторканність житла. Не допускається проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення в них огляду чи обшуку інакше, як за вмотивованим рішенням суду. Ані про незаконне виселення, ані про будь-які інші дії, що порушують недоторканність житла громадян, в Основному Законі України не йдеться.

У цьому контексті можна підтримати пропозицію І. І. Присяжнюка, яку він висвітлив у своєму дисертаційному дослідженні, щодо доповнення КК України окремою статтею “Незаконне виселення особи із житла” та виключення вказівки на зазначені діяння у ст. 162 КК України [11, с. 194]. Однак при цьому спірною видається його позиція щодо віднесення запропонованого діяння до злочинів, які порушують недоторканність житла особи, тобто до Розділу V Особливої частини КК України.

Слід також звернути увагу на таку ознаку злочину, передбаченого ст. 162 КК України, як “інші дії, що порушують недоторканність житла громадян”. До таких дій у кримінально-правовій літературі віднесено самовільне вселення до чужого житла, тимчасове використання житла без згоди його власника тощо [12, с. 448]. Зазначені діяння, на наш погляд, цілком охоплюються запропонованим складом злочину, а тому немає потреби в існуванні вказівки у ч. 1 ст. 162 КК України на “інші дії, що порушують недоторканність житла громадян”.

Враховуючи зазначене вище, вважаємо, що слід виключити уз ч. 1 ст. 162 КК України слова “а так само незаконне виселення чи інші дії, що порушують недоторканність житла громадян” слід виключити.

Об'єктивна сторона запропонованого до криміналізації діяння має полягати у вчиненні його в таких суспільно небезпечних формах: 1) незаконному зайнятті чужого житла; 2) незаконному утриманні чужого житла; 3) незаконному насильницькому вторгненні у чуже житло з метою його незаконного зайняття; 4) незаконному виселенні з метою його незаконного зайняття. Діяння, вчинені у двох перших формах, можуть бути визнані закінченими, якщо особа, яка їх вчинила, отримала можливість користуватися зайнятим приміщенням на власний розсуд. У третій і четвертій формі склад вчиненого діяння є формальним – особа вчиняє незаконне насильницьке вторгнення у чуже житло або виселення з нього мешканців з метою його подальшого зайняття.

Під незаконним у цьому випадку слід розуміти таке діяння, що вчиняється всупереч закону (тобто за відсутності законних підстав для цього, що передбачені певним нормативно-правовим актом, договором або рішенням суду) та волі власника (законного володільця) житла.

На наш погляд, незаконне зайняття чужого житла – це незаконні дії, що полягають у проникненні винної особи до чужого житла, залишенні в ньому своїх речей та (або) фактичному початку використання цього приміщення як житла з метою подальшого проживання в ньому. Незаконне утримання – це фактичне проживання у чужому житловому приміщенні винуватого, який при цьому відкрито відмовляється виселитися з нього, не зважаючи на неодноразові попередження чи наполегливі вимоги власника (законного володільця) житлового приміщення виселитися та відсутність правових підстав у ньому проживати.

Способи незаконного зайняття або утримання чужого житла передбачаються як кваліфікуючі (особливо кваліфікуючі) ознаки, до яких нами віднесені: 1) погроза застосування насильства; 2) обман чи зловживання довірою власника (законного володільця) житла; 3) застосування насильства (фізичного).

Незаконне зайняття або утримання чужого житла повинно визнаватися злочином тільки за наявності у винуватого прямого умислу.

Відмежовуючи поняття незаконного проникнення до житла чи іншого володіння особи (ст. 162 КК) від незаконного насильницького вторгнення до чужого житла з метою його зайняття, слід враховувати наступне. Незаконним проникненням

до житла чи іншого володіння особи у кримінальному праві визнається будь-яке вторгнення до житла (іншого володіння), здійснене всупереч волі законного володільця, за відсутності визначених законом підстав чи на порушення встановленого законом порядку [12, с. 447–448]. Однак незаконне насильницьке вторгнення до чужого житла, а також незаконне виселення (у запропонованому складі злочину) характеризується наявністю спеціальної *мети* – зазначені дії вчиняються з метою незаконного зайняття чужого житла.

Звертаємо увагу й на те, що відповідно до ч. 5 ст. 36 КК України, не є перевищенням меж необхідної оборони і не має наслідком кримінальну відповідальність застосування зброї або будь-яких інших засобів чи предметів для захисту від нападу озброєної особи або нападу групи осіб, а також для *відвернення протиправного насильницького вторгнення до житла* чи інших приміщень, незалежно від тяжкості шкоди, яку заподіяно тому, хто посягає. Тобто протиправне насильницьке вторгнення у житло законодавцем визначено настільки суспільно небезпечним діянням, що у випадку його вчинення потерпілому дозволено йому протидіяти шляхом застосування зброї або будь-яких інших засобів чи предметів для захисту, незалежно від тяжкості шкоди, яку заподіяно тому, хто посягає.

Незаконне виселення має місце у разі, якщо воно здійснюється без законних на те підстав (за відсутності судового рішення, що вступило в законну силу) або з порушенням визначеного законом порядку його здійснення та з метою подальшого незаконного зайняття цього житла.

Насамкінець звертаємо увагу на доцільність застосування спеціального виду звільнення від кримінальної відповідальності особи, яка добровільно звільнила зайняте або утримане нею чуже житло, а також відшкодувала завдану цими діяннями майнову шкоду (за відсутності особливо обтяжуючих її відповідальність обставин).

Способи незаконного зайняття або утримування чужого житла передбачаються як кваліфікуючі (особливо кваліфікуючі) ознаки, до яких нами віднесені: 1) погроза застосування насильства; 2) обман чи зловживання довірою власника (законного володільця) житла; 3) застосування насильства (фізичного).

Незаконне виселення має місце у разі, якщо воно здійснюється без законних підстав, тобто без судового рішення, що вступило в законну силу. Оскільки, відповідно до ч. 3 ст. 47 Конституції України ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду. Незаконним є також виселення, що здійснене не уповноваженими на те особами.

До інших дій, що порушують недоторканність житла громадян, може бути віднесено самовільне вселення до чужого житла, тимчасове використання житла без згоди його власника, незаконне проведення виїмки та ін. На підставі викладеного вище пропонуємо у Розділі VI Особливої частини КК України “Злочини проти власності” передбачити статтю 197<sup>2</sup>, виклавши її у такій редакції:

“Не є перевищенням меж необхідної оборони і не має наслідком кримінальну відповідальність застосування зброї або будь-яких інших засобів чи предметів для захисту від нападу озброєної особи або нападу групи осіб, а також для відвернення протиправного насильницького вторгнення у житло чи інше приміщення, незалежно від тяжкості шкоди, яку заподіяно тому, хто посягає (ч. 5 ст. 36 КК).

**Стаття 197<sup>2</sup> Незаконне зайняття чужого житла або його незаконне утримання**

1. Незаконне зайняття або утримання чужого житла, – карається ...
2. Діяння, передбачені частиною першою цієї статті, вчинені за попередньою змовою групою осіб або поєднані з погрозою застосування насильства, а також зайняття чи утримання чужого житла шляхом обману або зловживання довірою власника (законного володільця) житла, – карається ...
3. Незаконне насильницьке вторгнення у чуже житло з метою його незаконного зайняття, а також незаконне виселення з тією самою метою, або незаконне насильницьке зайняття чи утримання чужого житла, – карається ...

4. Особа, яка вчинила діяння, передбачені частиною першою або другою цієї статті, звільняється від кримінальної відповідальності, якщо вона до притягнення її до кримінальної відповідальності добровільно звільнила зайняте або утримане нею чуже житло, а також відшкодувала завдану цими діяннями майнову шкоду”.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Кенни К.* Основы уголовного права / К. Кенни. – М. : Изд-во иностранной литературы, 1949. – 599 с.
2. *Hulsman, L.* The decriminalization. La decriminalization. Bellagio 7-12 mai 1973. Centro Nazionale di Prevenzione e difeso sociale. – Milano, 1975. – С. 73–77.
3. *Беляев Н. А.* Уголовно-правовая политика и пути ее реализации / Н.А. Беляев. – Ленинград, 1986. – 176 с.
4. *Коробеев А. И.* Советская уголовно-правовая политика : проблемы криминализации и пенализации : Монография / А. И. Коробеев. – Владивосток : Изд-во Дальневост. ун-та, 1987. – 268 с.
5. *Балобанова, Д. О.* Теорія криміналізації [Текст]: Дис. ... канд. юрид. наук. – Одеса, 2007. – 208 с.
6. *Мальцагов И. Д.* Криминализация деяний в законодательстве Российской Федерации : теоретико-правовой анализ : Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / И. Д. Мальцагов. – М., 2007. – 26 с.
7. *Лопашенко Н. А.* Уголовная политика : Монография / Н. А. Лопашенко. – М. : Волтерс Клувер, 2009. – 586 с.
8. *Андрійв Д. М.* Розслідування злочинів, спрямованих на заволодіння житлом : Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Д. М. Андрійв. – Київ, 2013. – 20 с.
9. *Калініченко В.* Квартирні афери переросли в епідемію / В. Калініченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://polpravozhit.ho.ua/?p=1296>.
10. Про побутове рейдерство! (стаття “Захоплення з переворотом”) [Електронний ресурс]. – Режим доступу до документа : <http://analitica.io.ua/s21021>
11. *Присяжнюк І. І.* Кримінальна відповідальність за порушення недоторканності житла або іншого володіння особи в Україні [Текст] : Дис. ... канд. юрид. наук / І. І. Присяжнюк. – К., 2010. – 230 с.
12. Науково-практичний коментар Кримінального кодексу України / За ред. М. І. Мельника, М. І. Хавронюка. – 9-те вид. переробл. та допов. – К. : Юридична думка, 2012. – 1316 с.

Отримано 25.03.2013