

УДК: 343.98:364.2:004.8

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2026.93.5.24>

**ПЕРЕДУМОВИ НАУКОВОГО МОДЕЛЮВАННЯ  
МЕТОДИКИ РОЗСЛІДУВАННЯ ШАХРАЙСТВА  
У СФЕРІ НЕРУХОМОГО МАЙНА,  
ЩО ВЧИНЯЄТЬСЯ З ВИКОРИСТАННЯМ  
ІНФОРМАЦІЙНО-ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ**

**Савка О.І.,**

*кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри правоохоронної та антикорупційної діяльності,  
Навчально-науковий інститут права та безпеки  
ім. князя Володимира Великого  
ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом»,  
ORCID: 0000-0002-1723-3412  
e-mail: savka30@ukr.net*

**Урлапова О.Я.,**

*аспірантка  
Навчально-науковий інститут права та безпеки  
ім. князя Володимира Великого  
ПрАТ «ВНЗ «Міжрегіональна академія управління персоналом»,  
ORCID: 0009-0003-5839-5383*

**Савка О.І., Урлапова О.Я. Передумови наукового моделювання методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій.**

Вказується, у сучасному українському суспільстві відзначається зростання шахрайства у сфері нерухомого майна, яке зумовлене не тільки соціально-економічними та правовими перетвореннями, а й активною інтеграцією в цю сферу суспільних відносин передових інформаційних технологій.

У статті розглядаються передумови наукового моделювання криміналістичної методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, вчиненого з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій (ІТТ). Особлива увага приділяється комплексному аналізу соціально-економічних, правових та технологічних факторів, що зумовлюють потребу в створенні спеціалізованих методик розслідування сучасних шахрайських схем. Показано, що цифрова трансформація суспільства в Україні суттєво впливає на характер кримінальної діяльності, сприяючи дистанційному вчиненню злочинів, мінімізації матеріально-фіксованих і ідеальних слідів та ускладненню ідентифікації учасників шахрайських схем.

У роботі висвітлено проблеми встановлення місця закінчення злочину, зокрема через використання шахраями ІР-телефонії, VPN, а також інших засобів анонімізації, а також труднощі організації слідчих дій у зв'язку з великою кількістю та різноманітністю документальних джерел інформації. Автором обґрунтовано теоретико-прикладні засади наукової моделі методики розслідування, яка передбачає системний підхід до збору, аналізу та обробки електронних доказів, використання спеціальних знань і інструментів цифрової криміналістики, а також формування ефективних слідчих стратегій для протидії сучасним шахрайським схемам у сфері нерухомого майна.

Розроблена модель методики розслідування має не лише теоретичне значення для розвитку криміналістичної науки, а й практичну цінність для органів досудового розслідування, підвищуючи ефективність розкриття та попередження злочинів із використанням ІТТ. Запропоновані підходи сприяють стандартизації слідчих процедур, підвищенню якості доказової бази та інтеграції сучасних технологій у криміналістичну практику.

Дослідження має міждисциплінарний характер, поєднуючи кримінальне право, криміналістику, інформаційні технології та цифрову безпеку, що робить його актуальним для науковців, практикуючих слідчих, юристів та розробників ІТ-рішень у сфері безпеки.

**Ключові слова:** шахрайство, нерухоме майно, інформаційно-телекомунікаційні технології, цифрова криміналістика, методика розслідування, наукове моделювання, спеціальні знання, електронні докази, кримінальне право та кримінальний процес.

**Savka O.I., Uralpova O.Y. Prerequisites for scientific modeling of methods for investigating fraud in the real estate sector committed using information-telecommunication technologies.**

It is indicated that in modern Ukrainian society there is an increase in fraud in the field of real estate, which is due not only to socio-economic and legal transformations, but also to the active integration of advanced information technologies into this sphere of social relations.

The article discusses the prerequisites for scientific modeling of forensic methods for investigating real estate fraud committed using information and telecommunications technologies (ITT). Particular attention is paid to a comprehensive analysis of socio-economic, legal, and technological factors that determine the need to develop specialized methods for investigating modern fraud schemes. It is shown that the digital transformation of society in Ukraine significantly affects the nature of criminal activity, facilitating remote commission of crimes, minimization of material and ideal traces, and complicating the identification of participants in fraudulent schemes.

The paper highlights the problems of establishing the place where the crime was committed, in particular through the use of IP telephony, VPN, and other means of anonymization by fraudsters, as well as the difficulties of organizing investigative actions due to the large number and heterogeneity of documentary sources of information. The author substantiates the theoretical and applied foundations of a scientific model of investigation methodology, which provides for a systematic approach to the collection, analysis, and processing of electronic evidence, the use of special knowledge and tools of digital forensics, as well as the formation of effective investigative strategies to counter modern fraudulent schemes in the field of real estate.

The developed model of investigation methodology has not only theoretical significance for the development of forensic science, but also practical value for pre-trial investigation bodies, increasing the effectiveness of detecting and preventing crimes using ITT. The proposed approaches contribute to the standardization of investigative procedures, improving the quality of evidence, and integrating modern technologies into criminalistics practice.

The research is interdisciplinary in nature, combining criminal law, criminalistics, information technology, and digital security, making it relevant for scientists, practicing investigators, lawyers, and developers of IT solutions in the field of security.

**Key words:** fraud, real estate, information and telecommunications technologies, digital forensics, investigation methodology, scientific modeling, specialized knowledge, electronic evidence, criminal law and criminal procedure.

**Постановка проблеми.** У сучасному українському суспільстві відзначається зростання шахрайства у сфері нерухомого майна, яке зумовлене не тільки соціально-економічними та правовими перетвореннями, а й активною інтеграцією в цю сферу суспільних відносин передових інформаційних технологій. З огляду на розвиток електронного документообігу в сферу переходу і реєстрації прав на нерухоме майно інтенсивно впроваджуються цифрові технології.

Необхідність звернення до питання про передумови та методологію формування такої нової теоретичної моделі, як методика розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, викликана логікою розвитку науки криміналістики, існування якої немислиме без глибокого розуміння, як основ становлення, так і закономірностей та тенденцій поступального розвитку.

Будучи динамічною системою, криміналістична теорія постійно змушена реагувати на мінливі потреби практики боротьби зі злочинністю. У цьому проявляється принцип «зворотнього зв'язку» теорії і практики - розробки криміналістів обумовлені потребами правоохоронних органів, діяльність яких вдосконалюється на основі положень, які розвиваються в криміналістичній науці [55]. У зв'язку з цим формування будь-якого нового теоретичного напрямку в криміналістиці передбачає правильне розуміння відправних факторів його становлення – потреб слідчої практики,

наявності теоретичного та методологічного потенціалу науки, узгодженості з її концептуальними положеннями тощо.

Дане положення цілком відповідає принципам історизму і спадкоємності функціонування криміналістичного знання в умовах безперервно зростаючих темпів розвитку науки. Згідно з цими принципами об'єктна галузь криміналістики розглядається як галузь пізнання, що постійно розвивається в процесі переходу від однієї історичної формації до іншої, що вимагає використання модифікації наявних і розробки нових методів дослідження.

Аналіз передумов дозволить визначити методологічну базу не тільки поточного, але й подальшого дослідження. Особливо це актуально теоретичних напрямків, формування яких вимагає активної інтеграції в криміналістику положень інших наук. У цьому плані криміналістична методика не є винятком, оскільки розслідування злочинів, як і будь-яка сфера людської діяльності, має ґрунтуватися на досягненнях різних галузей знань. При цьому частина з них вимагає відповідної криміналістичної адаптації при формуванні методичних рекомендацій. Сказане застосовується і до методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, формування якої, на наше переконання, не може відбуватися поза зв'язком, як з іншими положеннями криміналістичної теорії, так і цивільно-правовими галузями та практикою, що регулює сферу нерухомого майна. У такому підході вбачається логічний зв'язок дослідницьких завдань криміналістичної науки з новими потребами правозастосовної практики та її інтеграційна природа.

**Актуальність теми дослідження.** Дослідження розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій є актуальною через зростання випадків цифрового шахрайства та значні економічні збитки, що ним завдаються. Існуючі методики розслідування не завжди враховують сучасні цифрові ризики, що потребує розробки науково обґрунтованих моделей та алгоритмів для ефективного виявлення та попередження правопорушень. Результати дослідження сприятимуть підвищенню ефективності роботи правоохоронних органів та безпеки електронних угод у сфері нерухомості.

**Аналіз досліджень та публікацій.** Кримінально-правові та кримінологічні аспекти досліджуваної проблематики знайшли відображення у наукових працях низки вітчизняних учених, зокрема А.В. Вавриша [3], О.В. Дикого [7], О.Г. Кальмана [10], О.В. Лисодєда [15], А.В. Микитчика [16], В.Р. Мойсика [18], Н.О. Опанасенко [20], Н.В. Павлової [22], В.В. Пивоварова [25], І.М. Попової [27], Г.М. Чернишова [36], Ю.Л. Шуляка [45] та інших дослідників.

Значний внесок у дослідження проблем шахрайства, кіберзлочинності, цифрової криміналістики та методик розслідування злочинів, учинених із використанням інформаційних технологій, зробили зарубіжні науковці та практики, зокрема: Eoghan Casey [50-52], Maria Bada та Jason R.C. Nurse [46], Paul Watters, Kyung-Shick Choi, Ibrahim Baggili [47-49], Leo S.F. Lin Muhammad Alhadi Naq, Megawati Barthos та Zudan Arief Fakrulloh [56].

**Метою статті** є наукове обґрунтування передумов формування та моделювання методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Необхідність залучення в процесі наукового моделювання методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням ІТТ, більш сучасних і «нетрадиційних» методів пізнання обумовлена низкою положень. По-перше, новизною і нестандартністю об'єктів пізнання пропонованої теорії, і, як наслідок, - неефективністю їх наукової інтерпретації за допомогою усталеного в криміналістичній науці методологічного інструментарію. В першу чергу це стосується вивчення такої галузі, як кримінальна діяльність у сфері нерухомого майна. У даній сфері можна констатувати стрімку модифікацію усталених технологій здійснення операцій з нерухомістю та способів реалізації шахрайських дій, перш за все, за рахунок розвитку цифровізації.

У сучасному суспільстві відзначається зростання подібного виду злочинів. Так, динаміка кількості кримінальних проваджень про шахрайство у сфері нерухомого майна в Україні щорічно зростає приблизно на 8% з 2021 року – рисунок 1 [54].

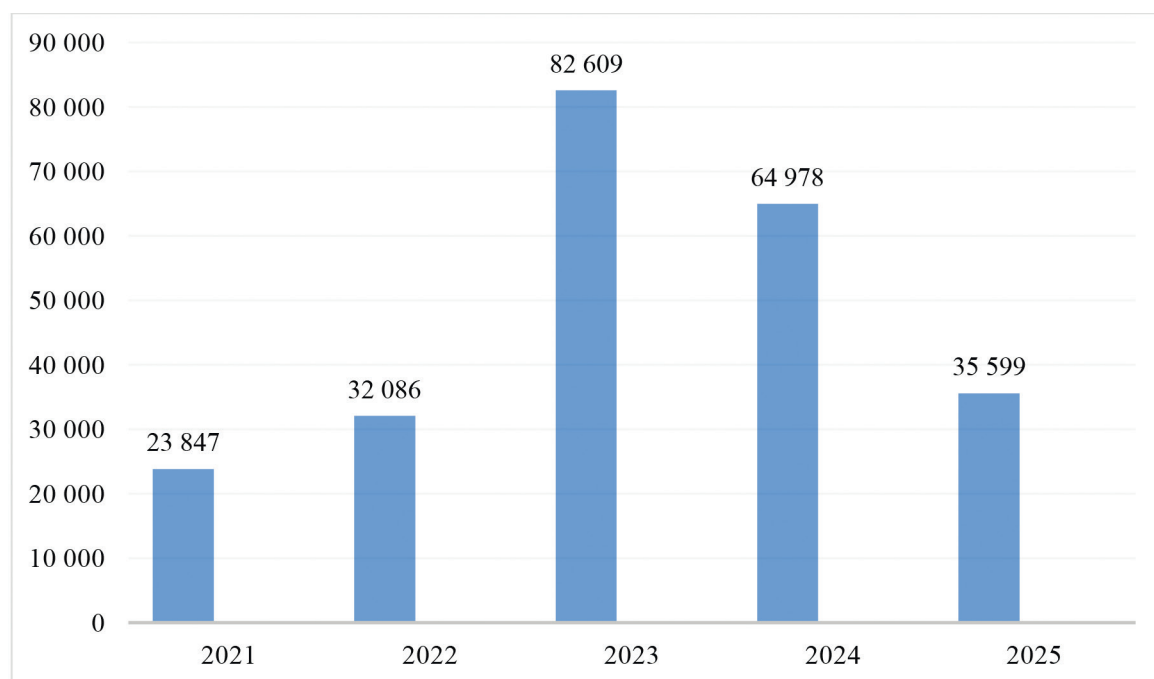


Рис. 1. Динаміка кількості кримінальних проваджень про шахрайство у сфері нерухомого майна станом на серпень 2025 року

Складено автором за даними [54]

В Україні з січня по серпень 2025 року зафіксовано 35 599 кримінальних проваджень про шахрайство – у 1,5 раза менше, ніж торік, але у 1,8 раза більше, ніж до початку повномасштабної війни [21]. В першу чергу це обумовлюється привабливістю для криміналу даного напрямку з огляду на наявність потенційної можливості отримання шахраями надприбутків від злочинної діяльності. Крім високої вартості, нерухоме майно має властивість багатофункціональності, що також враховується шахраями при визначенні способів вчинення злочинів.

Нерухомість можна продати, здати в оренду, закласти, подарувати, обміняти тощо. При цьому угоди можуть бути односторонніми та багатосторонніми, здійснюватися в простій або кваліфікованій (нотаріальній) формі.

Грошові кошти в таких угодах можуть передаватися за допомогою прямих розрахунків (передача готівки) або опосередковано (шляхом переказу на банківський рахунок, використання комірки в банку, депозиту у нотаріуса). В операціях з нерухомим майном може бути задіяне широке коло осіб, як тих, що беруть безпосередню участь у переході права, так і тих, що надають посередницькі послуги (послуги з оформлення технічної та іншої документації тощо).

До всього іншого, в даний час в сферу переходу і реєстрації прав на нерухоме майно інтенсивно інтегруються цифрові технології. З огляду на розвиток електронного документообігу, банки та інші учасники ринку нерухомості пропонують свої послуги з дистанційного супроводу угод, широко використовуються чати та спеціалізовані онлайн-сервіси в рамках різних платформ (наприклад, «Дія», «Приват24», «Вчасно (Vchasno)», «Signy», «Star.Docs (Київстар)», «М.Е.Дос», «СОТА», «FREDO», «Ligarpro», «Plektan», «Realtsoft», «RO App, IST.Realtor»»Perfectum CRM») для обміну та збору інформації, а також автоматизації документообігу. Так, з 2013 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно впроваджено понад 10 сервісів, які дозволяють користувачам відстежувати зміни даних по об'єктах нерухомості та їх оточенню, переглядати оголошення про купівлю або продаж квартир, взаємодіяти з різними агрегаторами, аналізувати ринок нерухомості (наприклад, системи «DIM.RIA», «QIP.UA», «Agentiz», «Domileo», «NDO (Національна дошка оголошень)», «Rielt.org», «BTW Shopping», «Rem.ua», MLS Ukraine, тощо).

Можна констатувати, що генезис шахрайства з нерухомістю обумовлюється не тільки економічними перетвореннями і модифікацією характеристик об'єктів нерухомості, але і активною

інтеграцією в дану сферу передових інформаційних технологій. З одного боку, ці технології покликані оптимізувати діяльність учасників ринку нерухомості в різних напрямках його функціонування (спрощують пошук об'єкта нерухомості для майбутньої угоди, збір і оформлення документів, необхідних для його відчуження, надають можливість здійснення дистанційної форми оформлення угод тощо). З іншого боку, такі технології широко використовуються злочинцями з метою вдосконалення способів заволодіння майном громадян. Слід погодитися, що повсюдне впровадження інформаційно-телекомунікаційних систем (і технічних засобів) детермінує якісні зміни в структурі злочинності, зокрема виникнення такого виду злочинів, як шахрайство, що вчиняється з використанням засобів телефонного зв'язку [7]. Так, тільки за 2024 рік організовані групи шахраїв заволоділи кількома квартирами шляхом введення в оману вразливих громадян, оформлення нерухомості на підставних осіб і перепродажу. Жертвами ставали самотні пенсіонери, померлі власники квартир або люди з боргами. Дії підозрюваних кваліфікували за ч. 1 ст. 14, ч. 5 ст. 190 КК України – шахрайство в особливо великих розмірах. Потерпілі були введені в оману і думали, що припиняють злочинні дії, щодо своєї нерухомості. Сума прибутку від продажу квартир сягнула понад 6,3 млн. грн. [17].

При стрімкому зростанні цифровізації сфери нерухомого майна, доводиться констатувати, що звичайні громадяни просто не встигають за цими процесами. Іноді власники житлових приміщень не обізнані про елементарні засоби цифрового захисту майна, що їм належить. Як показали наші дослідження, у потенційних жертв шахрайства була відсутня цифровий запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про заборону на відчуження нерухомості без особистої участі власника (88% опитаних), ці особи навіть не були обізнані про таку функцію, як і про інші цифрові можливості в сфері сучасної нерухомості (наприклад, посилений захист кваліфікованого електронного підпису і правила поводження з ним тощо). Ці обставини використовуються злочинцями з метою заволодіння чужим майном (як рухомим, так і іншим).

Така ситуація, безумовно, вимагає акцентування уваги криміналістів на сучасних технологіях, що інтегруються у сферу нерухомості та впливають на модифікацію операцій з житловими приміщеннями. З урахуванням реалій сучасного соціуму на перший план реалізації службової функції криміналістики повинна виходити адаптація її положень до умов цифрової трансформації.

В цілому звернення криміналістичної науки до пізнання таких нових областей, як цифрові технології в сфері житлових приміщень, на наш погляд, немислимо без аналізу ряду цивільно-правових категорій, методів і технологій їх практичної реалізації. Без урахування інтеграційних процесів розвиток криміналістичної галузі в принципі неможливий. На це справедливо вказував патріарх вітчизняної криміналістики П.Д. Біленчука, який зазначав, що пряме відношення до криміналістики має, зокрема, і «практика наукових досліджень у тих галузях знання, дані яких криміналісти використовують для більш глибокого пізнання свого предмета» [2].

У криміналістичній методиці вектори подібних інтеграційних процесів задаються, як правило, особливостями механізму злочинного діяння та потребами практики і криміналістичної теорії в релевантній інтерпретації елементів такого механізму з метою формування адекватних засобів і методів запобігання та розслідування злочинів.

У зв'язку з викладеним вважаємо, що звернення до положень цивільно-правових галузей, що регулюють операції з нерухомістю, необхідне з метою більш глибокого аналізу способів вчинення шахрайства в даній сфері. Як свідчить практика, особливості реалізації таких способів полягають у прихованому характері шахрайства, найчастіше замаскованого під цивільно-правові угоди з нерухомістю [8]. Зокрема, способи вчинення шахрайства, пов'язаного з відчуженням житлових приміщень, в більшості своїй пов'язані з укладенням громадянами цивільно-правових договорів: купівлі-продажу, приватизації, будівництва житла тощо. У зв'язку з цим, як справедливо зазначається в літературі, виявлення слідчим кримінального характеру операцій з нерухомим майном з метою встановлення джерел криміналістично значущої інформації передбачає володіння ним знаннями про природу, і межі регулювання правовідносин в області житлових приміщень, що зачіпають цивільні, житлові, сімейні, містобудівні, земельні та інші сфери [34].

Однак однієї лише констатації цифрових змін в обороті житлових приміщень ще недостатньо, щоб вести цілеспрямовану розробку засобів, прийомів і методів розслідування кримінальних діянь в даній області. Сфера нерухомого майна виступає лише факультативним зрізом наукового пізнання, звернення до якого детерміноване основним об'єктом криміналістики - злочинною діяльністю та діяльністю з її розслідування. У зв'язку з цим дослідження та інтеграція в криміна-

лістичну теорію положень, що регулюють сферу нерухомістю, відбуватиметься в тому обсязі та напрямках, які закономірно пов'язані зі способами реалізації шахрайства в даній області, а також прийомами, засобами та методами їх виявлення та розслідування. Ця обставина вимагає комплексного аналізу з точки зору генезису кримінальних способів обману та/або зловживання довірою (з урахуванням сучасних тенденцій ринку нерухомості) та методів їх пізнання (з урахуванням цифрової природи джерел криміналістично значущої інформації).

Оскільки механізм будь-якого злочинного діяння виступає невід'ємною вихідною інформаційною моделлю процесу його розслідування, настільки очевидно, що будь-які модифікації елементів даного механізму закономірно вимагають впровадження практико-орієнтованих засобів і методів, щодо їх своєчасного розпізнавання, адекватної криміналістичної інтерпретації та подальшого використання у викритті осіб, які його реалізують.

Повторимо, що сьогодні цифрова трансформація переходу сфери реєстрації прав на нерухомість закономірно передбачає створення ефективної системи протидії злочинам, що вчиняються з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, та зменшення збитків від їх вчинення [4].

Однак практичні працівники стикаються з цілим рядом проблем, викликаних модифікаціями механізму шахрайства у сфері нерухомості, що зумовлює необхідність його детального аналізу з урахуванням сучасних цифрових реалій для визначення закономірностей функціонування внутрішньо системних елементів (та їх зв'язків). Виявлення та аналіз даних складових дозволить вести цілеспрямовану розробку криміналістичних засобів і методів, спрямованих на боротьбу з розглянутою категорією кримінальних діянь. Даний підхід цілком відповідає принципу єдності екстенсивного та інтенсивного розвитку криміналістичного знання: процес пізнання будь-яких нових об'єктивних областей закономірно пов'язаний з формуванням нових наукових проблем, а також з розробкою відповідних цим новим об'єктам пізнання методів дослідження [44].

У вступі ми вже вказували на деякі ключові проблемні аспекти протидії аналізованим злочинам, що вимагають сучасного криміналістичного осмислення. Додатково можна зазначити:

- труднощі у встановленні місця закінчення злочину не тільки через територіальну віддаленість злочинця і жертви, але й з огляду на використання шахраями сучасної IP-телефонії (VoIP-шахрайство), що надає можливість підключення в спрощеній формі без підтвердження персональних даних абонента [53];
- великий обсяг документів, що відображають операції з нерухомістю та заволодінням грошовими коштами потерпілих, а також місць і джерел їх походження та отримання (документи можуть бути вилучені з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, у нотаріуса, в органах опіки та піклування, кредитних організаціях тощо);
- відсутність усталеної практики проведення оглядів мережевих інформаційних ресурсів та фіксації інформації, що міститься в них;
- складнощі при використанні спеціальних знань, перш за все, при необхідності отримання та аналізу комп'ютерної інформації [24; 30].

Очевидно, що моделювання в рамках криміналістичної теорії приватної методики розслідування шахрайства у сфері житлових приміщень, що вчиняється з використанням ІТТ, передбачає не тільки констатацію проблемних ситуацій (детермінованих новими емпіричними даними), але й встановлення зв'язків між ними з метою їх подальшої наукової інтерпретації, що, як зазначається в літературі, є вихідною базою (за наявності достатніх для цього передумов) для формування відповідних приватних криміналістичних теорій [19].

Методологічною основою даного базису виступає предмет теорії, що дозволяє визначити її місце в системі криміналістичної науки, сформулювати адекватні завдання, структуру і функції, а також спрогнозувати її вплив на розвиток інших приватних криміналістичних вчень.

Відзначимо, що розуміння предмета методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, тісно переплітається з уявленням про зміст предмета криміналістичної методики, як розділу криміналістичної науки. Останній асоціюється криміналістами, по-перше, із закономірностями об'єктивної дійсності, пізнання та узагальнення яких дозволяє розробляти науково обґрунтовані рекомендації. На думку більшості вчених, до цього належать: закономірності злочинної діяльності конкретного виду [12] або механізму злочину [9]; закономірності його відображення в джерелах інформації [14]; закономірності виникнення інформації про злочин [11]; закономірності процесу виявлення,

збирання та використання даної інформації в процесі розслідування злочинів; прийняття та обґрунтування процесуальних та організаційно-тактичних рішень [12].

По-друге, мова йде про систему практико-орієнтованих засобів, прийомів і методів розкриття та розслідування конкретного виду злочинів. Формування подібної «продукції», як зазначає П.Д. Біленчук, безпосередньо сприяє виконанню службової функції криміналістики [2]. При цьому необхідно вказати саме на системність такої «продукції», як результат відображення процесу пізнання, узагальнення та систематизації закономірностей злочинної та слідчої діяльності в аналізованій нами сфері. Пояснюється це тим, що в методиці розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, будуть знаходити відображення лише окремі прояви загальних закономірностей з числа тих, які вивчає криміналістика в цілому [23]. Звуження кола таких закономірностей пов'язане, як з видовою криміналістичною характеристикою аналізованого нами злочину, так і з ситуаційними особливостями кримінальної та слідчої діяльності тощо. На основі даних параметрів і відбувається класифікація методичних рекомендацій. Це дозволяє представити приватну криміналістичну методик не тільки, як набір найбільш ефективних у кожному конкретному випадку засобів і рекомендацій, щодо розслідування злочинів певного виду, але й описати шляхи їх використання в процесі організації такого розслідування. За справедливим висловлюванням В.Ю. Шепітько, прийом класифікації є центральним при формуванні криміналістичних методик, оскільки останні повинні бути спрямовані на вирішення «типових криміналістичних завдань, що виникають у типових ситуаціях розкриття та розслідування злочинів» [39].

Таким чином, предметом методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна буде типізована система науково обґрунтованих рекомендацій, щодо організації та здійснення розслідування і запобігання даного виду злочинів, сформована на основі пізнання закономірностей злочинної діяльності, що здійснюється шляхом шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, а також закономірностей процесу виявлення, збирання та використання даної інформації в слідчій діяльності.

Розглядаючи місце розробленої нами методики в системі криміналістичної методики, ми підтримуємо підхід П.Д. Біленчука та В.К. Лисиченка, які пропонують розмежовувати криміналістичні теорії за ступенем загальності та обсягом охоплених об'єктів на загальні та приватні. [2]. Очевидно, що методика розслідування шахрайства у сфері майна, що вчиняється з використанням ІТТ, за обсягом охоплених і досліджуваних нею явищ відноситься до криміналістичних методик.

При цьому необхідно враховувати, що приватні методики за своїм характером є неоднорідними. У літературі виділяють дві основні тенденції формування приватних методик розслідування. По-перше, розробку у зв'язку з появою нових складів злочинів і нових способів вчинення злочинів. По-друге, формування методичних рекомендацій високого рівня загальності, що охоплюють кілька видів злочинів, скоєних у специфічних умовах місця і часу, або особами, що мають певні характеристики [40].

Ми поділяємо позицію В.В. Пяковського та інших в тому, що формування будь-якої методики розслідування повинно відбуватися при системному відображенні в основі її побудови кримінально-правової та криміналістичної класифікації злочинів [31]. Такий підхід надає «гнучкості» методиці, оскільки абсолютизація будь-якого одного критерію не дозволить, як зазначається в літературі, досягти конкретності та цілеспрямованості такої методики, що відображає основні елементи етапів розслідування певного злочинного діяння [1].

Стосовно приватної методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна слід зазначити, що вона є відносно «молодою», оскільки її формування безпосередньо зумовлене трансформаціями в економічній сфері України, зокрема запровадженням інституту приватної власності на житло [35]. За три десятки років у сфері нерухомого майна відбувалися бурхливі зміни, пов'язані з правовим регулюванням: статусом житлових приміщень [29], різними напрямками їх обігу [33] та механізмами обліку [38], а також переходом і реєстрацією прав на них [28] та органами, задіяними в цьому [43]. Одночасно змінювалися способи шахрайства в цій сфері: від підробки документів, щодо переходу права власності на житлові приміщення – до використання злочинцями крадених або фальшивих електронних цифрових підписів.

На прикладі аналізованої нами методики можна відзначити, що сьогодні традиційні підходи до формування приватних методик розслідування окремих видів злочинів зазнають змін з урахуванням масштабу процесів цифровізації кримінальної та слідчої діяльності.

Тривалий час слідчий, озброївшись методично-криміналістичними рекомендаціями, міг самотійно отримувати криміналістично значущу інформацію в установленому кримінально-процесуальним законом порядку. В середині 1990-х років криміналісти зіткнулися з необхідністю розробки методик розслідування правопорушень у сфері комп'ютерної інформації, алгоритм яких будується на взаємодії слідчого з особами, що володіють спеціальними знаннями, без допомоги яких отримання криміналістично значущої інформації є складним.

В даний час проблемою стало формування окремих методик розслідування злочинів, що вчиняються з використанням ІТТ, оскільки цьому повинні передувати правові та технічні рішення, що приймаються в масштабах держави. Як відзначають вчені, кримінально-процесуальне право виявилось не цілком готовим до «електронних» змін у суспільному житті. Тому в даний час відбувається осмислення і теоретичне обґрунтування деяких цифрових категорій з боку законодавця [5]. У цьому аспекті позитивними видаються пропозиції окремих авторів про необхідність впровадження досвіду країн, що мають позитивні результати в нормотворчому і правозастосовчому напрямках боротьби з даним видом кримінальних правопорушень [26].

У зв'язку з цим вважаємо, що формування особливої методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, вчиненого з використанням ІТТ, має ґрунтуватися на принципі синергії, що відображає взаємозумовленість процесів інтеграції в систему криміналістичної методики не тільки багатоаспектних положень правового регулювання такої сфери суспільних відносин, як нерухоме майно, але й генезису механізму кримінальної діяльності та ситуаційних особливостей його прояву з урахуванням трансформації даних суспільних відносин у відповідь на соціально-економічні перетворення соціуму.

Це особливо актуально в умовах цифровізації суспільства, зокрема, сфери обігу, переходу та реєстрації прав на житлові приміщення.

Відповідно, приходимо до висновку, що формування методики розслідування шахрайства у сфері нерухомості, що вчиняється дистанційним способом за допомогою інформаційно-телекомунікаційних технологій, є своєчасним «науковим продуктом» і відображає сучасні тенденції кримінальної політики держави щодо боротьби зі злочинами даної категорії.

Ми поділяємо наукову позицію В.Ю. Шепітька, згідно з якою розробка криміналістичних методик має ґрунтуватися не на одновимірних класифікаціях (зокрема кримінально-правових), а на типових моделях злочинної діяльності, що об'єктивно відображають структуру досліджуваного об'єкта [42].

Стосовно методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна ситуаційні особливості механізму його вчинення безпосередньо корелюють з особливостями ринку нерухомості.

Виходячи з викладеного, можна дійти висновку, що методика розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, будучи приватною методикою, виступає одночасно типовою методикою, що відображає закономірності розслідування даного типу злочинів.

Подальший розвиток даної методики бачиться нам у наступних напрямках.

1. Формування на базі запропонованої нами типової методики її приватних різновидів, класифікація яких може проходити за різними підставами, в першу чергу з урахуванням специфіки об'єктів нерухомості та процедур, пов'язаних з їх обігом, а також кримінальних способів реалізації шахрайських дій у цій сфері. У цьому плані розвиток окремих методик з розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна є релевантним для криміналістичної систематики, ключовими об'єктами якої виступають знання, отримані в результаті вивчення окремих видів (і підвидів) злочинної діяльності, механізму утворення криміналістично значущої інформації, та сукупність розроблених на основі цих знань засобів, прийомів і методів з розслідування та запобігання злочинам [37].

При цьому слід погодитися з висловлюванням В.Ю. Шепітько про те, що одні й ті ж ознаки, істотні з точки зору однієї системи видової класифікації злочину, можуть виявитися не тільки несуттєвими, але й просто марними з позицій іншої системи [41]. Так, істотні для дистанційного шахрайства елементи - застосування інформаційно-телекомунікаційних технологій, наявність навичок злочинця, щодо використання даних засобів, а також особливості комунікативної сторони способу обману та введення в оману, не мають істотного значення при здійсненні шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється при безпосередньому контакті шахрая та жертви. Так, само як використання знання про такі елементи та їх зв'язки не матиме методичної користі при розробці практико-орієнтованих рекомендацій, щодо розслідування аналізованого нами виду шахрайства.

Методологічне значення формування приватних криміналістичних методик полягає в тому, що вони уточнюють, як криміналістичні теорії, привносячи в них нові дані, так і загальну теорію криміналістики.

У зв'язку з цим формування в рамках методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна її підвиду – методики розслідування шахрайства, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, – відповідає закономірностям розвитку криміналістичної методики, як постійно розвиваючого компонента науки криміналістики, що відображає генезис потреб практики розслідування злочинів.

2. Формування укрупнених методик з розслідування шахрайства у сфері нерухомості (наприклад, що об'єднують у собі шахрайство на ринку житлових і нежитлових приміщень).

Погоджуємося з позицією В.Ю. Шепітько про те, що створення подібних криміналістичних методик у певній сфері відбуватиметься при накопиченні в арсеналі криміналістики значної кількості методик розслідування окремих видів і груп злочинів в аналогічній сфері при можливості об'єднання виявлених в рамках даних методик загальних закономірностей в єдину криміналістичну методику базового типу [42].

Стосовно нашого дослідження зауважимо, що окремі передумови для формування подібного узагальненого рівня методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна вже є в юридичній літературі [23].

3. Поступальний розвиток методики розслідування злочинів, як відповідь криміналістичної науки на стрімко модифікуючу злочинну діяльність, передбачає постійну інтеграцію в її зміст приватних криміналістичних теорій. Як зазначається в літературі, саме в рамках розділів даної науки відбувається перетин таких теорій і прояв їх прикладного значення (одиночного і сумарного) [32]. Не є винятком і пропонується нами методика розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій. В рамках даного дослідження криміналістичної методики будуть відображатися положення, що складають суть найрізноманітніших криміналістичних теорій, зміст яких історично пов'язаний з розробкою рекомендацій, спрямованих на підвищення ефективності діяльності правоохоронних органів у сфері викриття злочинців.

Вважається, що становлення запропонованої нами методики дозволить розширити емпіричну і, відповідно, засновану на її пізнанні теоретичну базу таких ключових криміналістичних навчань, як:

- вчення про криміналістичну класифікацію злочинів за рахунок виділення додаткових класифікаційних криміналістичних критеріїв, які можуть бути задіяні у формуванні підвидів методик розслідування шахрайства, вчиненого з використанням ІТТ;
- вчення про механізм злочину шляхом розширення уявлення про внутрішньо системні зв'язки між елементами даного механізму стосовно такого специфічного напрямку кримінальної діяльності, як шахрайство, вчинене з використанням ІТТ;
- вчення про особу, яка вчинила злочин, за рахунок розробки додаткових класифікаційних критеріїв і типізації осіб, які вчиняють шахрайські дії з використанням ІТТ, шляхом виявлення специфічних властивостей і станів таких осіб, а також їх злочинних об'єднань («цифровізації» особистості сучасного злочинця; «дистанційності» взаємодії членів організованого злочинного угруповання; «психологізації» способів шахрайства тощо);
- криміналістичної ситуалогії за допомогою класифікації ситуаційних основ, як кримінальної діяльності шахраїв, так і процесу розслідування злочинів в аналізованій сфері;
- теорії подолання протидії розслідуванню злочинів за рахунок класифікації кримінальних прийомів, способів і технологій протидії з використанням ІТТ.

Крім розвитку криміналістичних теорій, формування методики розслідування розглянутого виду шахрайства з нерухомістю дозволить конкретизувати практико-орієнтовані техніко-, тактико- та методико-криміналістичні рекомендації щодо:

- тактиці огляду мережевих інформаційних ресурсів (інтернет-сторінок майданчиків торгівлі нерухомістю, інформаційних сайтів, соціальних мереж, форумів і блогів), електронних носіїв інформації (смартфони, комп'ютери тощо), а також технологій техніко-криміналістичних засобів фіксації криміналістично значущої інформації за допомогою знімків екрану комп'ютера (планшета або смартфона), що отримуються шляхом фіксації цифрової копії зображення на дисплеї (скріншоти) тощо;
- дослідженню електронних документів, що відображають інформацію, представлену в електронній формі (оскільки сучасні способи переходу та оформлення прав на житлові примі-

щення пов'язані з електронним документообігом) і, відповідно, аналізу сучасних кримінальних способів внесення змін до таких документів;

- адаптації криміналістичних рекомендацій, щодо проведення окремих слідчих дій, виходячи з особливостей кримінальної діяльності шахраїв та джерел криміналістично важливої інформації (наприклад, організація пошукових дій у місцях організації call-центрів);
- огляд та дослідження платіжних терміналів тощо;
- організації взаємодії слідчих органів із співробітниками банків, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ріелторських агентств тощо;
- оптимізації методик експертних досліджень з ідентифікації телефонних шахраїв (наприклад, дослідження голосу, зміненого за допомогою комп'ютерно-технічних засобів, в рамках судової фоноскопичної експертизи).

**Висновки.** Формування в криміналістичній науці самостійного напрямку – криміналістичної методики розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, вчиненого з використанням інформаційно-телекомунікаційних технологій, зумовлене інтенсивністю процесу цифрової трансформації суспільства в Україні на тлі соціально-економічних та політико-правових змін. Урахування цього фактору при розробці прогностичних моделей кримінальної та слідчої діяльності становить основу теоретико-прикладних засад створення спеціалізованих криміналістичних методик розслідування зазначеного виду злочинів.

На основі узагальнення практики виділено ключові проблеми розслідування шахрайства у сфері нерухомого майна, що вчиняється з використанням ІТТ, які потребують як найшвидшого осмислення криміналістами:

- мінімізація обсягу матеріально-фіксованих та ідеальних слідів у зв'язку зі скоєнням злочину дистанційним способом, а також розширенням сфери електронного документообігу;
- труднощі пошуку, затримання та викриття злочинців через неоднорідний склад учасників шахрайських схем, використання ними технологій приховування персональних даних та місцезнаходження;
- проблематичність встановлення місця закінчення злочину не тільки через територіальну віддаленість злочинця і жертви, але й з огляду на використання шахраями IP-телефонії (VoIP шахрайство);
- великий обсяг документів, що відображають операції з нерухомістю та заволодінням грошовими коштами потерпілих, множинність джерел їх отримання;
- складнощі в організації та проведенні окремих слідчих дій, зумовлені відсутністю встановленої практики проведення оглядів мережевих інформаційних ресурсів, роботи з електронними носіями криміналістично значущої інформації, необхідністю та особливостями використання спеціальних знань.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Біленчук П.Д., Гель А.П., Семаков Г.С. Криміналістична тактика і методика розслідування окремих видів злочинів. К.: МАУП, 2007. 512 с.
2. Біленчук П.Д., Лисиченко В.К., Клименко Н.І. та ін. Криміналістика: підручник / за ред. П.Д. Біленчука. Київ: Атіка, 2001. 543 с.
3. Вавриш А.В. Запобігання злочинам проти власності у сфері будівництва: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08; Нац. акад. внутр. справ. Київ, 2018. 20 с.
4. Василенко В.М. Цифрова трансформація правоохоронних органів: ризики в умовах гібридних загроз та шляхи їх подолання. Вісник кримінологічної асоціації України. 2024. № 2 (32). С.945-958. DOI: <https://doi.org/10.32631/vca.2024.2.74>.
5. Грудницький В.М. (2023). Правове регулювання обігу віртуальних (цифрових) активів в Україні. *Київський часопис права*, (2), 43-49. DOI: <https://doi.org/10.32782/klj/2023.2.6>.
6. Дикий О.В., Григорчак Д.В. Кримінологічний аналіз торгівлі людьми в Україні: кількісні та якісні показники в умовах війни. *Legal Bulletin*. 2025. Вип. 16. С. 159-168. DOI: <https://doi.org/10.31732/2708-339X-2025-16-B20>.
7. Дикий, А., Савіцький, В., Савчук, С., & Соха, А. (2025). Світові тенденції кіберзлочинності та загрози інформаційній безпеці держав. *Society and Security*, (1(7)), 63-74. DOI: [https://doi.org/10.26642/sas-2025-1\(7\)-63-74](https://doi.org/10.26642/sas-2025-1(7)-63-74).

8. Доброскок А.Ю. (2022). Prevention of Fraud with Real Estate in the Residential Sector in Ukraine. *Scientific Journal of the National Academy of Internal Affairs*. Vol. 27, No. 1. 2022. PP. 48-57. DOI: 10.33270/0122271.48.
9. Журавель В.А. Криміналістичне вчення про механізм злочину: сутність та складові / у зб. Нац. акад. правових наук України. URL: [https://dspace.nlu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/19549/1/Zhuravel\\_mono\\_2021.pdf](https://dspace.nlu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/19549/1/Zhuravel_mono_2021.pdf) (дата звернення 12.12.2025).
10. Кальман А.Г. Кримінологія: Загальна та Особлива частини. Харків: Право, 2003. 832 с.
11. Кофанов А.В. Загальна теорія криміналістики: поняття, предмет і завдання криміналістики. електронний підручник НАВС України. URL: <https://elar.navs.edu.ua/bitstreams/d486b3cd-5911-4876-b9ed-62520d8fa432/download> (дата звернення 12.12.2025).
12. Кофанов А.В. Криміналістика. Питання і відповіді: Навчальний посібник. А.В. Кофанов, О.Л. Кобилянський, Я.В. Кузьмічов, Ж.В. Удовенко, С.В. Хільченко. К.: Центр учбової літератури, 2011. 280 с.
13. Кофанов А.В., Кофанова О.С. Криміналістика: посібник для підготовки до іспитів. К.: ФОП О.С. Ліпкан, 2011. 248 с.
14. Криміналістика: теоретичні основи. URL: <https://textbook.com.ua/pravo/1473767854/s-1> (дата звернення 12.12.2025).
15. Лисодед О.В. Кримінологічні проблеми шахрайства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого, Харків, 1999. 17 с.
16. Микитчик А.В. Кримінологічні засади запобігання шахрайству з нерухомістю: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. Київський нац. ун-т внутрішніх справ, Київ, 2008. 20 с.
17. Місто шахраїв: як у Києві група аферистів заробила понад 6 мільйонів на чужих квартирах. Інформаційне агентство «Укрінформ» Вівторок, 28 жовтня 2025. URL: [https://ukrinforpress.com/uk/2025/05/misto-shakhrayiv-yak-u-kyuevi-hrupa-aferystiv-zarobyly-ponad-6-milyoniv-na-chuzhykh-kvartyrakh/?utm\\_source=chatgpt.com](https://ukrinforpress.com/uk/2025/05/misto-shakhrayiv-yak-u-kyuevi-hrupa-aferystiv-zarobyly-ponad-6-milyoniv-na-chuzhykh-kvartyrakh/?utm_source=chatgpt.com) (дата звернення 09.12.2025).
18. Мойсик В.Р. Проблеми кримінальної відповідальності за шахрайство з фінансовими ресурсами: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Київ, 2002. 20 с.
19. Назимко Є.С., Коваленко А.В. Сучасні техніко-криміналістичні засоби доказування в кримінальному провадженні: навчально-методичний посібник. Київ: Алерта, 2024. 106 с.
20. Опанасенко Н.О. Криміналістична характеристика та основні положення розслідування шахрайства, вчиненого організованими злочинними групами у сфері житлового будівництва: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Академія адвокатури України, Київ, 2018. 253 с.
21. Опендатабот: Кількість справ про шахрайство у 2025 році скоротилася в 1,5 рази. *Юридична газета*. 16 вересня 2025 URL: <https://yur-gazeta.com/golovna/opendatabot-kilkist-sprav-pro-shahraystvo-u-2025-roci-skorotilasya-v-15-razi.html> (дата звернення 01.12.2025).
22. Павлова Н.В. Особливості розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням приватного житла: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Харк. нац. ун-т внутр. справ, Харків, 2007. 223 с.
23. Павлова Н.В., Птушкін Д. А., Чаплинський К. О. Теоретичні засади методики розслідування шахрайства, пов'язаного з відчуженням об'єктів нерухомого майна громадян. Дніпро: ДДУВС; Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2019. 190 с.
24. Пашнєв Д.В. Особливості застосування спеціальних знань при збиранні та дослідженні слідів злочинів, що вчинені з використанням комп'ютерних технологій. *Вісник Національного університету внутрішніх справ*, 2004, № 27, с. 87-95.
25. Пивоваров В.В., Кальман А.Г. Кримінологія: Загальна та Особлива частини. Харків: Право, 2003. 832 с.
26. Поліщук В. (2023). Кіберзлочини та кібербезпека: боротьба з комп'ютерними злочинами і кібератаками. *Наукові праці Міжрегіональної Академії управління персоналом. Юридичні науки*, (3(66)), 44-47. DOI: <https://doi.org/10.32689/2522-4603.2023.3.7>.
27. Попова І.М. Розслідування шахрайств, пов'язаних із залученням коштів громадян на будівництво житла: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09 / Нац. акад. внутр. справ, Київ, 2011. 20 с.
28. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV // База даних «Законодавство України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1952-19> (дата звернення: 12.12.2025).

29. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 № 2482-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2482-12> (дата звернення: 11.12.2025).
30. Пчеліна О.В. Окремі аспекти використання спеціальних знань у галузі інформаційно-комп'ютерних технологій під час розслідування злочинів у сфері службової діяльності. *Публічне право*, 2014, № 4, с. 131-138. URL: <https://www.publichne-pravo.com.ua/index.php?lang=uk>.
31. Пясковський В.В., Черноус Ю.М., Іщенко А.В. та ін. Криміналістика: Підручник. Київ: Центр навчальної літератури, 2015. 544 с.
32. Тищенко В. Роль криміналістичної методики в інтеграції загальних і окремих криміналістичних вчень та теорій у практику розслідування злочинів. *Право*, 2021. С. 91-103. DOI: <https://doi.org/10.33498/loou-2021-08-091>.
33. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV (зі змінами) / «Про цивільний оборот нерухомого майна» (стаття 178). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n520038> (дата звернення: 12.12.2025).
34. Чаплинський К.О., Павлова Н.В., Березняк В.С. Концептуальні засади методики розслідування кримінальних правопорушень у сфері нерухомості: теорія та практика: монографія. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2022. 352 с.
35. Чередник К.О., Чаплинський К.О. Теоретичні засади методики розслідування шахрайства на ринку нерухомості. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2020. 244 с.
36. Чернишов Г.М. Фінансове шахрайство в інвестиційно-будівельній сфері: кримінологічне дослідження: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Одеса, 2016. 255 с.
37. Черноус В.В. Методика розслідування шахрайств у сфері нерухомості. *Вісник криміналістики*. 2020. № 36. С. 47-56. URL: <https://visnyk.dndekc.mvs.gov.ua/index.php/visnyk>.
38. Шепель І.В. Облік оподаткування нерухомості в Україні та за кордоном. *Таврійський науковий вісник*. Серія: Економіка. 2020. Вип. 2. С. 260-267. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/tiven\\_2020\\_2\\_34](http://nbuv.gov.ua/UJRN/tiven_2020_2_34).
39. Шепітько В. Ю. Проблеми типізації окремих криміналістичних методик. Криміналістична тактика: навчальний текст. Нац. б-ка України ім. В.І. Вернадського. URL: [https://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/13776/1/Shepitko\\_445-451.pdf](https://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/13776/1/Shepitko_445-451.pdf).
40. Шепітько В.Ю., Журавель В.А., Коновалова В.О. та ін. Криміналістика: Підручник у 2 т. Т. 1. Харків: Право, 2019. 456 с.
41. Шепітько В.Ю. Криміналістична методологія: системний підхід. *Проблеми криміналістики*. 2017. № 16. С. 24-33. URL: <https://vkslaw.knu.ua/ua/pro-zhurnal>.
42. Шепітько В.Ю. Криміналістичне моделювання: теоретичні основи та практичне значення. *Криміналістика і судова експертиза*. 2018. № 63. С. 34-45. URL: <https://digest.kndise.gov.ua>.
43. Шепітько В.Ю. Методика розслідування злочинів у сфері економіки: монографія. Харків: Право, 2010. 320 с.
44. Shepitko M.. Conceptual principles of the development of criminalistics and forensic sciences. *Archives of Criminology and Forensic Sciences*. 2020. 1, 89-97. DOI: <https://doi.org/10.32353/acfs.1.2020.07>.
45. Шуляк Ю.Л. Кримінальна відповідальність за шахрайство: порівняльно-правове дослідження: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Нац. акад. внутр. справ, Київ, 2011. 20 с.
46. Bada M., Nurse J.R.C. Profiling the Cybercriminal: A Systematic Review of Research. arXiv:2105.02930, 2021. 32 p.
47. Baggili I. (Ed.) *Digital Forensics and Cyber Crime*. Cham: Springer, 2020. 512 p.
48. Baggili I. (Ed.) *Digital Forensics and Cyber Crime: 10th International EAI Conference, ICDF2C 2018, Proceedings*. Cham: Springer, 2018. 420 p.
49. Baggili I. (Ed.) *Digital Forensics and Cyber Crime: Second International ICST Conference, ICDF2C 2010, Proceedings*. Berlin: Springer, 2010. 350 p.
50. Casey E. *Digital Evidence and Computer Crime: Forensic Science, Computers and the Internet*. 3rd ed. Burlington: Academic Press, 2011. 712 p.
51. Casey E. *Handbook of Digital Forensics and Investigation*. Academic Press, 2010. 798 p.
52. Casey E. *Malware Forensics: Investigating and Analyzing Malicious Code*. Waltham: Academic Press, 2007. 412 p.

53. Chetry A., Sharma U. Investigating VoIP Calls: Law Enforcement Perspective. *INFOCOMP Journal of Computer Science*. 2024. Vol. 23, № 2. URL: <https://infocomp.dcc.ufla.br/index.php/infocomp/article/view/3398>.
54. Fraud cases decreased 1.5 times in 2025 URL: [https://opendatobot.ua/en/analytics/fraud-2025-8?utm\\_source=chatgpt.com](https://opendatobot.ua/en/analytics/fraud-2025-8?utm_source=chatgpt.com) (дата звернення 11.12.2025).
55. Gross, H.G.A. *Criminal Investigation: A Practical Handbook for Magistrates, Police Officers and Lawyers*. London: Sweet & Maxwell (1907) (adapted from *Handbuch für Untersuchungsrichter als System der Kriminalistik*). 889 p.
56. Haq M.A., Barthos M., Fakrulloh Z.A. Digital Forensics in Online Fraud Crimes Investigation. *Proceedings of ICLSSEE 2023*. EAI Digital Library, 2023. P. 1-8. DOI: 10.4108/eai.6-5-2023.2333408

Дата першого надходження рукопису до видання: 21.01.2026  
Дата прийняття до друку рукопису після рецензування: 20.02.2026  
Дата публікації: 5.03.2026

© Савка О.І., Урлапова О.Я., 2026  
Стаття поширюється на умовах ліцензії CC BY 4.0