

МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное казенное образовательное учреждение
высшего образования
«Уфимский юридический институт Министерства внутренних дел
Российской Федерации»

Кафедра криминалистики

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

на тему «ОСОБЕННОСТИ РАССЛЕДОВАНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА
В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПО МАТЕРИАЛАМ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОРГАНА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ)»

Выполнил

Суслова Кристина Валерьевна
обучающаяся по специальности
40.05.01 Правовое обеспечение
национальной безопасности
2020 года набора, 012 учебного взвода

Руководитель

начальник кафедры,
кандидат юридических наук, доцент,
полковник полиции
Нугаева Эльвира Дамировна

К защите

рекомендуется
рекомендуется / не рекомендуется

Начальник кафедры Э.Д. Нугаева

подпись

Дата защиты « » 2025 г. Оценка

ПЛАН

Введение.....	3
Глава 1. Организационно-тактические особенности расследования мошенничества в сфере жилищного строительства.....	11
§1. Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере жилищного строительства.....	11
§ 2. Вопросы взаимодействия служб при раскрытии и расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства.....	21
§ 3. Типичные следственные ситуации и программы расследования мошенничества, проводимые при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства.....	28
Глава 2. Тактика производства отдельных следственных действий, проводимых при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства	33
§1. Тактико-криминалистические особенности производства осмотров, обыска, выемки и допросов.....	33
§2. Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства.....	42
Заключение	52
Список использованной литературы.....	55

ВВЕДЕНИЕ

Противодействие мошенничеству является актуальной проблемой на протяжении последнего десятилетия не только в России, но и на международной арене. Мошенничество представляет собой серьезную угрозу верховенству закона и правам человека, оно разрушает основы жизнеустройства, тормозит экономику и развитие института гражданского общества, подрывает политическую стабильность, поэтому выработка эффективной программы противодействия мошенничеству является одной из основных задач государственной власти. Мошенничество существует практически во всех сферах государства и общества (образовательная, военная, медицина и другие), что ставит под угрозу безопасность государства, а также снижает уровень доверия граждан к органам государственной власти.

На сегодняшний день существует большое количество видов мошеннических схем, которые пополняются и обновляются с каждым разом. За последние годы увеличилось количество мошенничеств, совершённых дистанционным способом, что снижает вероятность раскрытия такого преступления, а количество заявлений в правоохранительные по данному факту, наоборот, возрастает.

В январе-декабре 2023 года больше половины всех зарегистрированных преступлений (53,5%) составляют хищения чужого имущества, совершенные путем: кражи – 583,3 тыс. (-16,4%), мошенничества (ст. 159-159.6 Уголовного кодекса РФ¹ (далее - УК РФ)) – 433,7 тыс. (+26,4%), грабежа – 22,2 тыс. (-23,9%), разбоя – 3,4 тыс. (-15,4%) в сравнении с аналогичным периодом 2022 года. Из числа зарегистрированных фактов мошенничества, ст. 159 УК РФ составляет

¹ Уголовно-процессуальный кодекс РФ: федер. закон Рос. Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 ноября 2001 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 5 декабря 2001 г. Текст: непосредственный.

415,1 тыс. (+29,9%), раскрыто – 63 916 тыс. (+8,3%) преступлений в отчетном периоде¹.

Количество зарегистрированных преступлений, а именно мошенничеств, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, в январе-декабре 2023 года составило 353,2 тыс., что на 41,3% больше, чем в аналогичном отчетном периоде 2022 года.

Всего за период январь-декабрь 2024 года зарегистрировано 1 911 258 преступлений, что на 1.8% меньше, чем в аналогичный период 2023 года. Количество зарегистрированных преступлений, а именно мошенничества составило 445,7 тыс., что на 2.8% больше, чем в 2023 году. По ст. 159 УК РФ данный показатель составил 432 912 зарегистрированных преступлений (возросло на 4.3% в сравнении с 2023 годом)².

Рассматривая сведения о состоянии преступности по Республике Башкортостан за январь-декабрь 2024 года стоит отметить, что в целом общее число зарегистрированных преступлений в сравнении с шестью месяцами 2023 года снизилось на 5,6% (в 2024 г. – 24959, в 2023 г. – 26442). Касательно экономических преступлений отмечается также снижение на 21,5% (в 2024г. – 1 649, в 2023 г. – 2 101) – см. рис. 1.

Сравнительная таблица о состоянии преступности по Республике Башкортостан за январь-декабрь 2023 г. и 2024 г³.

	2023 г.	2024 г.
Всего зарегистрировано	26442	24959 (–5,6%)
Экономические преступления	2101	1649 (–21,5%)

Рисунок 1

¹ Состояние преступности в Российской Федерации за январь-декабрь 2023 г. Москва, 2023. URL: <https://мвд.рф/reports/item/47055751/> (дата обращения: 08.02.2025).

² Состояние преступности в Российской Федерации за январь-декабрь 2024 г. Москва, 2024. URL: <https://мвд.рф/reports/item/55225633/> (дата обращения: 08.02.2025).

³ Сведения о состоянии преступности в РБ за январь-декабрь 2024 г. URL: <https://epp.genproc.gov.ru> (дата обращения: 08.02.2025).

Анализ причин мошенничества позволил выявить следующие факторы, способствующие росту преступности: высокий уровень криминализации общественных отношений; низкое правовое просвещение в области противодействия мошенничеству и большая степень правового нигилизма населения; неравномерность распределения материальных благ; несоответствие уровня оплаты труда; желание получить «лёгкие» деньги.

Для эффективной борьбы с мошенничеством необходимо улучшить нормативно-правовую регламентацию, повысить правовое просвещение и этические стандарты, а также усилить контроль со стороны правоохранительных органов, координировать службы, которые наиболее тесно работают с гражданами. Весьма важно проводить образовательные программы о противодействии мошенничеству и активно вовлекать граждан в этот процесс, а также просвещать пожилую часть населения, проводить профилактические мероприятия с лицами, уже столкнувшимися с фактом мошеннических действий в отношении них.

Одним из серьезных видов мошенничества, является мошенничество в сфере жилищного строительства, которому стоит уделить особое внимание.

Законодательство в сфере жилищного строительства в Российской Федерации представляет собой комплекс нормативных актов, регулирующих отношения, возникающие в процессе проектирования, строительства, продажи и эксплуатации жилых объектов. Основные положения данного законодательства направлены на обеспечение прав граждан, участвующих в жилищных проектах, и на предотвращение нарушений, таких как мошенничество. Одним из ключевых документов является Гражданский кодекс РФ, который определяет общие принципы и нормы, регулирующие обязательства и права сторон в строительной отрасли.

Гражданский кодекс Российской Федерации играет фундаментальную роль в регулировании жилищного строительства, устанавливая правовые основы для заключения и исполнения договоров, связанных с недвижимостью.

Он определяет права и обязанности всех участников строительного процесса, включая застройщиков, инвесторов и покупателей. Особое внимание уделяется защите прав собственников жилых помещений и участников долевого строительства, что способствует снижению рисков мошенничества и других нарушений в данной сфере.

Федеральный закон № 214-ФЗ¹ от 30 декабря 2004 года представляет собой ключевой нормативный акт, регулирующий долевое строительство. Его основная роль заключается в правовой защите участников долевого строительства и создании механизмов контроля за деятельностью застройщиков. Введение эскроу-счетов стало значительным шагом в борьбе с мошенничеством, так как средства дольщиков остаются защищёнными до завершения строительства и передачи объектов недвижимости. Тем не менее, рост объемов строительства с привлечением денежных средств граждан привёл к возникновению общероссийской проблемы «обманутых дольщиков». Эта ситуация уже выходит за рамки судебных разбирательств и приобретает социальный характер².

Несмотря на существующие законодательные нормы, в сфере жилищного строительства остаются проблемы, такие как недостаточная прозрачность деятельности застройщиков и сложность процедур защиты прав дольщиков. Перспективы совершенствования законодательства включают внедрение дополнительных механизмов контроля и усиление ответственности застройщиков. Это позволит повысить доверие граждан к системе и снизить количество правонарушений в данной сфере.

¹ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 декабря 2004 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 декабря 2004 г. URL: <https://www.consultant.ru/document> (дата обращения: 14.02.2025).

² Кулешов Ю. Н. Методика расследования экономических преступлений в сфере строительства. М.: Юрлитинформ, 2022. С. 76.

Регулирование деятельности застройщиков осуществляется через систему лицензирования, обязательных требований к проектной документации и контроля со стороны государственных органов. Это позволяет минимизировать риски недобросовестного выполнения обязательств и защитить интересы участников строительства. Дополнительно, законодательство предусматривает ответственность застройщиков за нарушение установленных норм, что способствует повышению их ответственности и надежности.

Согласно Постановлению пленума Верховного суда Российской Федерации (далее – ППВС РФ) от 30.11.2017г. №48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате», если гражданин лишился права на жилое помещение, то действия виновного надлежит квалифицировать по части 4 статьи 159 УК РФ. Если в результате мошенничества гражданин лишился не права на жилое помещение, а возможности приобретения такого права, то в действиях виновного отсутствует признак лишения гражданина права на жилое помещение. В данном случае, ответственность будет уже наступать в соответствии со статьей 200.3 УК РФ¹.

Мошенничество в сфере жилищного строительства, согласно вышеуказанному ППВС, квалифицируется непосредственно по ст. 159 УК РФ, однако, стоит уделить особое внимание квалифицирующему признаку, указанный в ч. 4 ст. 159 УК РФ – «мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение».

Серьезность данного вида мошенничества объясняется причинением крупного и особо крупного имущественного ущерба потерпевшим. Помимо этого, мошенничество в сфере жилищного строительства внешне схоже с обычными гражданскими правоотношениями, то есть мошенническая сделка похожа на гражданский договор (например, договор купли-продажи).

¹ О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48. Текст: электронный. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 14.02.2025).

Для совершения данного преступления создаются сложные завуалированные мошеннические схемы, которые весьма тяжело «распутать» в дальнейшем при раскрытии расследовании. Лица, совершающие преступления данной категории обладают специальными знаниями, что позволяет активно выстраивать линию противодействия в ходе предварительного расследованию подозреваемого и его защитника.

В современном обществе, где жилищное строительство является одной из ключевых сфер экономики, проблема мошенничества в этой области приобретает всё более значительное значение. Ущерб, наносимый гражданам и организациям, не только подрывает доверие к строительной отрасли, но и вызывает социальное напряжение. В условиях растущего числа преступлений в данной сфере становится актуальной разработка эффективных методов их расследования. Актуальность темы исследования обусловлена необходимостью защиты прав граждан и обеспечения правопорядка в сфере жилищного строительства. Учитывая сложность и масштабность мошеннических схем, требуется применение современных криминалистических методик, способных адаптироваться к изменяющимся условиям и новым вызовам.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение структуры мошеннических действий в сфере жилищного строительства, совершенствование средств, методов и приемов расследования данной категории мошенничества с разработкой научно-обоснованных и практически значимых рекомендаций.

В соответствии с целью определяются следующие задачи:

- проанализировать состояние преступности по мошенничеству в целом, обозначить причины его совершения;
- изучить, обобщить нормативную базу, криминалистическую и специальную литературу, связанные с вопросами раскрытия и расследования фактов совершения мошеннических действий;

– выявить, исследовать проблемы проведения следственных действий в ходе расследования уголовных дел по рассматриваемой категории преступности.

Объектом работы являются общественные отношения, возникающие в связи с совершением мошеннических действий в сфере жилищного строительства.

Предмет работы включает в себя состояние преступности, элементы криминалистической характеристики мошенничества в сфере жилищного строительства, вопросы взаимодействия служб, типичные следственные ситуации и программы расследования, специальные знания, а также тактику производства отдельных следственных действий и специальные знания, используемые при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства.

В качестве теоретической базы исследования выступают фундаментальные положения теории уголовного процесса, труды отечественных правоведов, а также знания, полученных в процессе изучения иных областей научного знания, представляющие особое теоретическое значение, а также материалы следственной практики, полученные по результатам прохождения преддипломной практики в отделе по РПТО ОП № 4 СУ Управления МВД России по г. Уфе.

Методологическую основу настоящего исследования составляет диалектический метод познания исследуемого объекта, выражающийся в взаимообусловленном исследовании теории и практики, а также положения философии, общей теории права, криминологии и др.

В ходе исследования заявленной проблемы были использованы следующие методы познания: системно-структурный, исторический, сравнительно-правовой, синтез, анализ и др.

Правовая часть основана на следующих нормативно-правовых актах: Конституция Российской Федерации, Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-

ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ (ред. от 22.07.2024) «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации, Уголовный кодекс Российской Федерации, Приказ МВД России от 29.06.2005 г. № 511 (ред. от 27.09.2023) «Вопросы организации производства судебных экспертиз в экспертно-криминалистических подразделениях органов внутренних дел Российской Федерации». Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 г. № 48 (ред. от 15.12.2022) «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате».

Эмпирическую базу составили уголовные дела, изучаемые в период прохождения производственной практики, а также размещенные на официальном сайте – судебные и нормативные акты Российской Федерации.

Структура дипломной работы включает в себя: введение, две главы, объединяющих пять параграфов, заключение, список использованной литературы.

ГЛАВА 1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ТАКТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ РАССЛЕДОВАНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

§1. Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере жилищного строительства

В национальной политике уделяется большое внимание борьбе с мошенничеством. Уголовно-правовая политика ставит перед собой важную задачу, заключающуюся в определении и принятии мер, направленных на профилактику и предупреждение мошенничества на законодательном уровне. Это является приоритетным направлением, так как мошеннические действия оказывают сильное негативное влияние на общество в целом и отдельно на экономическую сферу.

Для эффективного раскрытия и расследования данного вида мошенничества следует учитывать сложный механизм взаимосвязей и отношений, который включает в себя различные аспекты: материально-правовые, процессуальные, психологические, организационные и другие. Все аспекты должны работать вместе для эффективного действия уголовных запретов и предписаний.

Криминалистическая характеристика преступлений в сфере мошеннических действий является важнейшим элементом в определении методики расследования. Структура криминалистической характеристики, как правило, строится на системе обстоятельств, которые подлежат доказыванию в соответствии со статьей 73 Уголовно-процессуального кодекса¹ (далее – УПК РФ).

¹ Уголовно-процессуальный кодекс РФ: федер. закон Рос. Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 ноября 2001 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 5 декабря 2001 г. // Собр. Законодательства Рос. Федерации 2001. 24 декабря.

Как указывал Рафаэль Самуилович Белкин: «криминалистическая характеристика – абстрактное научное понятие, результат научного анализа определенного вида преступной деятельности, обобщения его типичных признаков и особенностей. Криминалистическая характеристика содержит характеристику типичной исходной информации; систему данных о способах совершения и сокрытия данного вида преступлений и типичных последствиях их применения; характеристику особенностей обстоятельств, подлежащих выяснению и исследованию по данной категории дел, и типичных версий; указания на личность вероятного преступника, вероятные мотивы и цели преступления, личность вероятного потерпевшего и его характеристику; описание типичных для данного вида преступлений обстоятельств, способствующих его совершению»¹.

Из вышеуказанного определения можно провести анализ определения и выделить основные элементы криминалистической характеристика мошенничества в сфере жилищного строительства. По нашему мнению, ими являются: способ совершения преступления, обстановка совершения преступления, предмет посягательства, личность преступника, личность потерпевшего, механизм слеодообразования.

Центральным звеном криминалистической характеристики мошенничества в сфере жилищного строительства является способ совершения преступления, так как его выявление позволяет узнать содержание совершенных противоправных деяний, а также позволяет определить конкретные средства и методы для дальнейшего алгоритма расследования преступлений.

Закономерно, что, мошенничество в сфере жилищного строительства имеет полно-структурный состав преступления, где обязательно имеется подготовка к его совершению.

¹ Белкин Р. С. Криминалистика: Краткая энциклопедия. М. Большая Российская энциклопедия, 1993. С. 39.

На этапе подготовки идет вступление в сговор с другим лицом или несколькими лицами, составление плана действий, подготовка документации для создания вида законности действий, сбор правовой информации, изучение отдельных лиц, на которых могут быть направлены преступные действия или с помощью которых могут быть совершены противоправные деяния.

По предварительно разработанному плану предполагается:

- 1) привлечение денежных средств и иного имущества как можно большего количества физических лиц под предлогом финансирования строительства жилых помещений;
- 2) введение в заблуждение физических лиц, желающих приобрести квартиры в многоквартирном жилом доме;
- 3) создание видимости строительства многоквартирного жилого дома;
- 4) приобретение права на имущество в размере одной второй доли жилого помещения;
- 5) реализация физическим лицам квартир;
- 6) незаконное строительства части строительного объекта;
- 7) выполнение других действий, направленных на осуществление преступного умысла.

Характерными способами мошенничества в сфере жилищного строительства являются: заключение договора в долевом строительстве (когда отсутствует возможность в реальности возвести, построить и сдать объект), продажа квартир по предварительному договору (когда квартиры как таковой еще не существует), заключение договоров по фиктивным документам (разрешительные документы на строительства, проектная и иная документация), двойная купля-продажа жилья, вексельная схема (покупка векселя на сумму, равную стоимости квартиры), «обманутые дольщики» (замена объекта долевого строительства) и др.

Примером судебной практики по делам «обманутых дольщиков» является приговор Советского районного суда г. Уфы по уголовному делу в отношении

замдиректора ООО «Крона» и директора ООО «Базис» по статье «мошенничество, совершенное в особо крупном размере». С 2011 года по 2021 год подсудимые организовали привлечение денег, предлагая гражданам приобрести квартиры в жилых комплексах «Серебряный ручей» и «Дубрава», возводимых в Демском районе г. Уфы и Кармаскалинском районе Республики Башкортостан. При этом фактически они не имели намерений и реальной финансовой возможности исполнять взятые на себя обязательства по строительству многоквартирных домов. В результате своих незаконных действий у 830 дольщиков похитили около 1,6 млрд. рублей¹.

Процесс самого строительства жилья имеет несколько этапов:

- 1 этап – землеотвод, инженерно-геологические изыскания;
- 2 этап – возведение наружных стен и межэтажных покрытий;
- 3 этап – отделочные работы строительных объектов;
- 4 этап – ввод объекта в эксплуатацию².

Впервые возможность появления и оформления права собственности возникает у граждан и юридических лиц на первичном рынке жилья, то есть когда привлечение денежных средств идет для долевого строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства права общей долевой собственности на общее имущества.

Права участников жилищного строительства играют ключевую роль в обеспечении правопорядка и защите интересов граждан. Основные права участников закреплены в Федеральном законе №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», который регулирует отношения между застройщиками и дольщиками.

¹ Советский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан [Электронный ресурс]. URL: <http://sovetsky.bkr.sudrf.ru/> (дата обращения: 13.03.2025).

² Майорова Е. И. Характерные схемы совершения мошенничества в сфере долевого строительства // Российский следователь. 2020. № 6. С. 8-9.

Законодательство гарантирует участникам долевого строительства право на получение достоверной информации о проекте, финансовом состоянии застройщика и сроках выполнения работ. Эти положения направлены на защиту дольщиков от недобросовестных действий застройщиков, что особенно актуально в условиях роста случаев мошенничества. С другой стороны, «органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище» (Конституция РФ, ст. 40). Таким образом, комплексный подход к правам участников жилищного строительства не только защищает дольщиков, но и способствует развитию жилищного сектора в целом.

Дольщики обязаны своевременно исполнять свои финансовые обязательства в рамках заключенных договоров. Это включает не только внесение платежей, предусмотренных договором долевого участия, но и соблюдение всех условий. Четкое выполнение обязанностей всеми участниками строительства способствует укреплению доверия и снижению рисков в данной сфере, что, в свою очередь, минимизирует вероятность возникновения споров. Важно отметить, что «уступка прав оформляется при помощи заключения договора об уступке права требования (цессии) между долевым и третьим лицом в простой письменной форме»¹. Это подчеркивает необходимость грамотного подхода к оформлению прав и обязательств в процессе долевого строительства.

Правовые механизмы урегулирования споров между участниками жилищного строительства охватывают как досудебные процедуры, так и судебные разбирательства. При возникновении конфликтов между дольщиками и застройщиками законодательство предоставляет возможность обращения в суд для защиты прав граждан. Тем не менее, также предусмотрены механизмы медиации и арбитража, которые позволяют разрешать споры на

¹ Купчикова Н. В., Лихобабин В. К. Правовое регулирование долевого участия инвестиционной деятельности в жилищном строительстве. 2021. С. 7.

ранних стадиях, что может предотвратить их эскалацию. Важным аспектом является наличие специализированных юридических консультаций и организаций, оказывающих поддержку гражданам в защите их интересов. Эти механизмы не только способствуют снижению конфликтности в сфере жилищного строительства, но и укрепляют правопорядок.

Белкин Р.С. выделял следующие способы сокрытия, характерные для долевого строительства: утаивание, а также уничтожение информации или ее носителей; маскировка информации или ее носителей, фальсификация информации или ее носителей, смешанные способы¹.

Так, в 2023 году в Республике Башкортостан было предъявлено окончательно обвинения руководителю группы компаний «Госстрой», а также генеральному директору ООО «Башнафаттранс» и финансовому директору ООО «Госстрой-менеджмент» и ООО «Башнафаттранс» в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество, совершенное группой лиц по предварительному сговору, в особо крупном размере)².

Исходя из сути обвинения, руководители нескольких организаций, вступив в предварительный сговор, заключали с 1134 гражданами договоры участия в долевом строительстве жилья на общую сумму 2,3 миллиарда рублей. После чего, не исполнив условия договоров, похитили вышеуказанную сумму и воспользовались ею в личных целях, строительство было не завершено, некоторые объекты готовы всего лишь на 18%.

Также примером привлечения денежных средств граждан для строительства жилого дома с заведомым осознанием невозможности исполнения данного обязательства является незаконная деятельность гражданина К., который, действуя от имени ООО «...» в качестве генерального

¹ Белкин Р. С. Криминалистика: проблемы, тенденции, перспективы. От теории - к практике. М.: Норма, 2014. С. 218.

² В Башкортостане предъявлено окончательное обвинение руководителю группы компаний «Госстрой» и двоим его сообщникам в мошенничестве при долевом строительстве ЖК «Московский» в городе Уфе. URL: <https://surb.sledcom.ru/news/item/1771599/> (дата обращения: 13.03.2025).

директора, оформил необходимую лицензию на осуществление строительных работ, строительства зданий и сооружений, и в период времени с сентября 2004 г. по 18 июля 2008 г. заключал договоры с гражданами на участие в долевом строительстве, инвестировании жилого дома. Часть полученных средств от граждан отправлял на проведение строительно-монтажных работ, на подготовку строительной площадки, другую часть – присвоил себе и поддался бегству. Изначально действия К. связаны с преднамеренным неисполнением договорных обязательств, с корыстной заинтересованностью в присвоении денежных средств граждан обманным путем¹.

Помимо подготовки, особое внимание уделяется и способам сокрытия противоправных действий. Для мошенничества в сфере жилищного строительства наиболее характерно: уничтожение документации, которая была использована для создания видимости законности действий, уничтожение носителей информации, фальсификация информации, подкуп лиц и др.

Центральный элемент криминалистической характеристики – способ совершения преступления напрямую взаимосвязан со следующим элементом – личностью преступника.

В основном, во всех мошенничествах такого рода преступником будет являться застройщик, то есть фактический директор компании, осуществляющий руководство процесс жилищного строительства. Так как такие преступления не совершаются в одиночку, то в преступный сговор вступают члены жилищного кооператива, финансовые директора и лица, занимающие руководящие должности. Как правило, такие лица имеют высшее образование, специальные знания в данной области, юридические знания.

Говоря же о возрасте, то больше всего совершают данный вид преступлений лица старше 40 лет. Это связано с тем, что именно к такому возрасту достигаются высокие социальное и должностное положения.

¹ Кассационное определение от 16 октября 2014 г. Верховный Суд РФ [Электронный ресурс]. URL: [https://sudact.ru/vsrf/doc/AYGFnWZPicYv/\(дата обращения: 13.03.2025\)](https://sudact.ru/vsrf/doc/AYGFnWZPicYv/(дата обращения: 13.03.2025)).

Исходя из статистических данных можно сделать краткую характеристику наиболее частовстречающейся личности преступника, совершившего мошенничество: лицо, достигшее возраста 40 лет и выше, имеющее высшее образование (или несколько), высокую должностную позицию, положительные характеристики по месту жительства и работы, ранее не имевшее судимости.

Изучая личность потерпевшего исходя из практики, можно выделить три возрастные группы: 18-25 лет, 25-60 лет, 61-75 лет.

Первая группа (18-25 лет), молодые люди, которые хотят приобрести или приобретают своё первое жилье, причиной чему служит несколько факторов: создание своей семьи, переезд в другой город/район/республики для учебы/работы, начало самостоятельной жизни и т.д. Но на эту возрастную категорию приходится не такое большое количество лиц, пострадавших от мошеннических действий. Это связано с тем, что, во-первых, у большинства лиц такого возраста не имеются денежные средства на покупку собственного жилья, во-вторых, молодые люди наиболее мобильные, они более быстрее находят, изучают информацию, умеют грамотно пользоваться источниками, знают о появлении мошеннических схем и т.д.

Вторая группа (26-50 лет), лица которой наиболее часто выступают потерпевшими при мошеннических действиях. Это обосновывается тем, что именно в этом возрасте чаще всего покупают жилье, например, как своим детям, так и для проживания своей семьи. Больше половины лиц, не имеют достаточной заработной платы, чтобы сразу купить квартиру без ипотеки/кредитов и т.д., поэтому они ищут наиболее выгодные условия, сравнивают предложения, и часто ведутся на уловки мошенников.

Последняя группа лиц, на которую приходится возраст 61-75 лет, уже с наименьшей вероятностью станет жертвой мошенника именно в сфере жилищного строительства, хотя, в целом, эта возрастная группа наиболее подвержена мошенническим действиям другого характера. Касательно покупки жилья, люди этого возраста уже намного реже приобретают жилье.

В элемент обстановки совершения мошенничества в сфере жилищного строительства входит место и время, однако, как показывает практика их достаточно сложно установить.

Противоправные деяние совершаются на протяжении конкретного временного промежутка, иногда это может происходить годами. Также, временем может служить момент составления договора инвестирования в доленое строительство, составленный в нарушение требований нормативно-правовых актов; дата подачи документов на регистрацию в орган государственной регистрации недвижимости; дата получения доверенности, удостоверяющей право распоряжение жильем¹.

Местом же может являться, как и офис мошенника, так и совершенно другие места. Зачастую, все документы подписываются в офисах, кабинетах и т. д., деньги за жилье могут передаваться, как и напрямую мошеннику, так и путем зачисления на карту мошенника через банкоматы, перевода через банковские онлайн приложения.

Предметом мошенничества в сфере жилищного строительства могут являться как денежные средства (в российской или иностранной валюте), ценные бумаги, так и право гражданина на жилое помещения.

Под приобретением права на чужое имущество следует понимать такие действия, которые представляют собой передачу потерпевшим виновному различные документы, подтверждающие юридическую возможность приобретения того или иного имущества, путем представления полученных виновным документов².

Важным элементом криминалистической характеристики мошенничества в сфере жилищного строительства является механизм следообразования,

¹ Низаева С. Р. Особенности расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Уфа. С. 42-43.

² Максимова Т. И. Право на имущество как предмет мошенничества: проблемы определения. Молодой ученый. 2023. № 13 (460). С. 256-259. URL: <https://moluch.ru/archive/460/101162/> (дата обращения: 27.02.2025).

так как оставленные следы после совершения преступления создают первичную доказательственную базу.

В науке криминалистики выделяются материальные и идеальные следы совершения преступления. Материальными являются те, которые могут отображаться в материальном мире, а идеальными – отображающиеся исключительно в сознании человека, то есть, которые увидеть мы не можем.

В теории выделяют следующие следы мошеннических действий: следы-предметы (документы, денежные средства, материальные ценности, банковские чеки квитанции и т.д.); материальные следы (следы пальцев рук на денежных купюрах, документах, и др.); идеальные следы (сведения, сообщаемые при допросе потерпевших, посредников, членов семей мошенников, работников компаний, иных свидетелей).

Чаще всего следы мошенничества в сфере жилищного строительства носят материальный характер, а в особенности, которые отражаются в документах, подтверждающие неправомерную деятельность. К таким документам можно отнести: бухгалтерские документы, банковские документы, сберегательные книжки, различные чеки и чековые книжки, регистрационные документы, личные записи субъектов преступления, разрешительная и проектная документации, договоры между застройщиком и участником долевого строительства, договоры купли-продажи жилых помещений и др.

Обнаруженные следы на месте совершения преступления имеют особую роль в построении модели преступления, которая сказывается на выборе дальнейшей методики расследования.

Анализ всех элементов криминалистической характеристики позволяет установить определенные закономерные связи между ними, позволяющие выдвинуть более точные следственные версии и построить план дальнейшего расследования преступления.

Главной задачей криминалистической характеристики является: выявления, раскрытие, расследование и предупреждение преступлений.

Основными же направлениями использования криминалистической характеристики мошенничества в сфере жилищного строительства будут: определение источников доказательственной информации; выдвижение следственных версий и их анализ; планирование оперативно-розыскных мероприятий, следственных и иных процессуальных действий; составлений поручений и согласованных планов; определение тактических приемов и основных направлений противодействия; определение направлений по взаимодействию органов следствия с другими структурными подразделениями.

§ 2. Вопросы взаимодействия служб при раскрытии и расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства

Органы власти играют ключевую роль в предотвращении мошенничества в сфере жилищного строительства, обеспечивая правовое регулирование и контроль за деятельностью застройщиков. Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», регулирующий отношения между застройщиками и дольщиками, представляет собой первостепенный инструмент в борьбе с мошенничеством. Он устанавливает обязательные требования к застройщикам, включая предоставление проектной документации и соблюдение сроков строительства, что существенно снижает возможность злоупотреблений. При этом органы власти инициируют создание специализированных рабочих групп, которые объединяют усилия различных структур для расследования мошенничества. Это свидетельствует о важности учета различных факторов и взаимосвязей при осуществлении контроля за застройщиками.

Контролирующие инстанции, такие как Росреестр, играют важную роль в процессе расследования мошенничества, предоставляя правоохранительным органам доступ к данным о зарегистрированных объектах недвижимости.

Это позволяет быстро проверить легальность сделок и выявить возможные нарушения. Например, сотрудничество Росреестра с МВД помогает сократить время на проверку сделок с недвижимостью, что способствует оперативному раскрытию преступлений. Эти инстанции также занимаются мониторингом выполнения застройщиками своих обязательств, что позволяет своевременно выявлять признаки мошенничества.

Эффективное взаимодействие между правоохранительными органами и органами власти осуществляется через обмен информацией и совместное участие в расследованиях. Создание межведомственных рабочих групп и использование единых информационных систем, объединяющих данные о застройщиках и объектах недвижимости, значительно упрощает процесс расследования.

Несмотря на значимость взаимодействия, существуют проблемы, которые осложняют сотрудничество между правоохранительными органами и другими службами. Одной из ключевых проблем является недостаток координации и обмена информацией между структурами. Кроме того, бюрократические препятствия и ограничения в доступе к данным могут замедлять процесс расследования. Эти факторы требуют разработки более эффективных механизмов взаимодействия и внедрения современных технологий для упрощения обмена информацией и улучшения координации.

Общественные организации играют весомую роль в борьбе с мошенничеством в сфере жилищного строительства. Они выступают посредниками между гражданами и государственными органами, способствуя своевременному выявлению мошеннических схем. Их деятельность направлена на повышение правовой осведомленности населения и разработку рекомендаций по защите от мошенников. Например, такая организация, как «Общественная палата РФ» активно участвуют в проведении просветительских мероприятий и издании информационных материалов для граждан.

Сотрудничество общественных организаций с правоохранительными органами позволяет более эффективно противодействовать мошенничеству. Примером этого может служить конференция, состоявшаяся в Москве в 2021 году, на которой обсуждались методы предотвращения мошеннических действий в строительстве. Такие совместные мероприятия способствуют обмену опытом и разработке новых подходов к борьбе с преступлениями в данной области. Чумакова О.В. отмечает, что значительная часть юридических наук и дисциплин направлена на разработку рекомендаций, способствующих эффективному решению проблемы борьбы с преступностью в сфере строительства¹.

Одной из фундаментальных функций общественных организаций является информирование граждан о возможных рисках мошенничества. Они организуют семинары, публикуют статьи и распространяют памятки, содержащие полезные советы по защите от мошенников. Благодаря их усилиям, граждане становятся более осведомлёнными о возможных угрозах и способах их предотвращения.

Общественные организации оказывают значительную помощь пострадавшим от мошенничества, предоставляя юридическую консультацию и поддержку. Они часто выступают посредниками между пострадавшими и правоохранительными органами, помогая наладить взаимодействие и ускорить процесс восстановления прав. Такая деятельность не только способствует решению конкретных проблем, но и повышает доверие населения к правоохранительным органам и правовой системе в целом.

Эффективный обмен информацией между различными службами играет ключевую роль в борьбе с мошенничеством в сфере жилищного строительства. Взаимодействие между правоохранительными органами, государственными

¹ Чумакова О. В. Законность альтернативных механизмов привлечения средств граждан на стадии строительства // Вопросы российского и международного права. 2020. Том 10. № 4А. С. 104-110.

учреждениями и другими заинтересованными сторонами позволяет оперативно выявлять признаки мошеннических схем, а также предотвращать их развитие.

Для обеспечения обмена информацией используются различные инструменты, такие как межведомственные базы данных, специализированные программные комплексы и информационные системы. Кроме того, использование современных технологий, таких как электронные запросы и автоматизированные системы анализа, значительно ускоряет процесс обмена данными между службами.

Информационные технологии играют важнейшую роль в процессе обмена данными между службами. Современные программные решения позволяют не только ускорить обработку информации, но и повысить ее точность и надежность.

Процесс обмена информацией между службами, несмотря на очевидные преимущества, сталкивается с рядом проблем. К числу этих проблем относятся несовершенство законодательной базы, ограничивающее доступ к определенным данным, технические сбои в работе информационных систем и недостаток квалифицированного персонала, способного эффективно использовать современные технологии. Эти факторы могут замедлять процесс расследования и снижать его эффективность.

Примеры успешного обмена информацией демонстрируют, как результативное взаимодействие между службами способствует раскрытию преступлений. В 2019 году был принят Федеральный закон № 187-ФЗ, направленный на развитие информационного взаимодействия между государственными органами. Его реализация значительно улучшила координацию между ведомствами, что подтверждается статистикой раскрытия мошенничества в сфере жилищного строительства. Вместе с тем, важно отметить, что «количество работ в этой области, по сравнению с другими

направлениями исследований, незначительно»¹. Эти примеры подчеркивают необходимость продолжения работы в данном направлении.

Оперативность работы правоохранительных органов по раскрытию преступлений в сфере жилищного строительства определяется рядом критериев. Прежде всего, это количество раскрытых дел в сравнении с общим числом зарегистрированных преступлений. Данный показатель позволяет оценить уровень достижения целей расследования. Также весомым критерием является среднее время, затраченное на раскрытие одного дела, так как оперативность является важным фактором для предотвращения дальнейших преступлений. Дополнительно учитывается степень удовлетворенности граждан работой правоохранительных органов, что отражает уровень доверия общества к системе правосудия.

Расследование мошенничеств в сфере жилищного строительства сопряжено с рядом трудностей. Одной из основных проблем является сложность выявления и документирования мошеннических схем, которые часто маскируются под законные операции. Сбор доказательной базы представляет собой значительную трудность, особенно с учетом необходимости анализа большого объема финансовых и юридических документов. Противодействие со стороны подозреваемых также создает дополнительные препятствия, так как они могут использовать сложные юридические конструкции для сокрытия своей преступной деятельности. Все это требует от следователей высокой квалификации и применения специализированных знаний.

Для повышения эффективности работы правоохранительных органов в данной сфере необходимо внедрение современных технологий, таких как автоматизированные системы анализа данных и цифровых следов. Эти инструменты ускоряют обработку информации и помогают выявлять связи

¹ Закон и общество: история, проблемы, перспективы: материалы XXIII Межвузовской научно-практической конференции студентов, магистрантов и аспирантов. Красноярск: ФГБОУ ВПО «Красноярский государственный аграрный университет», 2020. С. 135.

между различными элементами преступной схемы. При этом важно развивать профессиональные навыки следователей через специализированное обучение и обмен опытом. Усиление межведомственного взаимодействия и создание единой базы данных о подозреваемых и преступлениях в сфере жилищного строительства также могут значительно улучшить результаты работы правоохранительных органов. В этом контексте необходимо обобщить правовую базу, теорию и практику в данной области, изучая нормативные правовые акты и научную литературу.

Анализ уголовных дел показывает, что одним из основополагающих источников информации о действиях мошенников в сфере жилищного строительства являются данные, поступающие от оперативного подразделения экономической безопасности и противодействия коррупции (далее – ЭБ и ПК). Рекламные баннеры, демонстрирующие привлекательные условия для дольщиков, могут быть использованы оперативными сотрудниками для проверки строительных объектов. Такие рекламные кампании нацелены на эмоции потенциальных покупателей, а не на их рациональные решения. Каждую рекламу следует анализировать индивидуально, учитывая её связь с другими обстоятельствами. Например, если реклама касается конкретного района, необходимо ознакомиться с документами, подтверждающими наличие разрешения на строительство. Предоставленный договор также может указывать на недобросовестность сделки.

Генеральная прокуратура Российской Федерации является одним из основных источников информации, которая с привлечением прокуроров субъектов РФ проверяет финансовые операции, содержащие данные о использовании средств, привлеченных мошенниками под предлогом финансирования долевого строительства или строительства муниципальных и государственных объектов.

К числу источников также относятся акты проверок Федеральной налоговой службы (далее – ФНС). ФНС проводит как камеральные,

так и выездные проверки, в ходе которых выявляются факты фиктивного банкротства и недобросовестного осуществления строительной деятельности. Мошенники создают фирмы-однодневки с подставными лицами в роли номинальных директоров и руководителей, открывают расчетные счета для отмыwania средств, полученных от пострадавших. В процессе проверок может обнаруживаться отсутствие складских или офисных помещений, необходимой строительной техники по месту регистрации юридического лица, непредставление налоговой отчетности или ее представление с заниженными показателями.

Дополнительную информацию можно получить из Росфинмониторинга, который занимается блокировкой денежных потоков злоумышленников. Федеральная служба по финансовому мониторингу (далее – ФСФМ) отслеживает финансовые операции, проверяет их законность, анализирует сделки и разрабатывает меры противодействия отмыванию денег. Основная деятельность службы направлена на исполнение законов по противодействию легализации доходов, полученных преступным путем. В рамках своей работы ФСФМ проводит проверки и экспертизы, а также создает специальные комиссии.

В каждом российском банке функционирует отдел ФСФМ, который в соответствии с Федеральным законом № 115 от 7 августа 2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» имеет право блокировать расчетные счета юридических и физических лиц для проверки законности операций. Сотрудникам правоохранительных органов важно своевременно отправлять сопроводительные письма в банковские организации, особенно в службы безопасности банков, для оперативной блокировки счетов, что впоследствии может способствовать возмещению материального ущерба.

Не менее важными источниками информации о мошенничестве в сфере жилищного строительства являются публикации в средствах массовой информации (далее – СМИ) и в сети Интернет.

Таким образом, роль оперативных подразделений в раскрытии фактов мошенничества в сфере жилищного строительства и выявлении лиц, причастных к таким преступлениям, а также в сопровождении уголовных дел имеет большое значение. Материалы, предоставленные оперативным подразделением ЭБ и ПК, оцениваются органами предварительного расследования, и при наличии оснований принимаются решения о возбуждении уголовного дела.

§ 3. Типичные следственные ситуации и программы расследования мошенничества, проводимые при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства

Следственная ситуация представляет собой совокупность условий и обстоятельств, складывающихся на определенном этапе расследования уголовного дела. В контексте мошенничества в сфере жилищного строительства такие ситуации формируются под влиянием различных факторов, включая характер преступления, количество и тип подозреваемых, а также доступность доказательной базы. Понимание особенностей следственных ситуаций позволяет следователям эффективно планировать свои действия и принимать обоснованные решения в процессе расследования

Определение следственных ситуаций занимает важное место на всех этапах расследования уголовных дел. Эти ситуации представляют собой совокупность обстоятельств, складывающихся в определённый период времени. Их оценка осуществляется с точки зрения наличия или отсутствия следующих элементов: материальных и идеальных следов преступления; лиц, причастных к совершению правонарушения; свидетелей, имеющих информацию о фактах преступной деятельности; потерпевших.

На начальном этапе расследования мошенничества в жилищном строительстве следователи сталкиваются с разнообразными следственными ситуациями, которые можно классифицировать на благоприятные, неблагоприятные и неопределенные. Благоприятные ситуации характеризуются наличием достаточного объема доказательств и свидетельств, что позволяет оперативно выдвигать и проверять версии. Вопросы, связанные с расследованием мошенничества в данной сфере, требуют особого внимания к типовым следственным ситуациям и процессу формирования версий. Неблагоприятные ситуации, напротив, возникают из-за нехватки информации, что значительно усложняет процесс расследования.

Рассмотрим подробнее каждую следственную ситуацию. При наличии благоприятной следственной ситуации достижение целей расследования возможно с минимальными затратами усилий. Ситуация считается благоприятной, если известно лицо, совершившее преступление, оно не скрывается, имеются необходимые материальные улики, подтверждающие неправомерные действия, а также присутствуют свидетели. В таком случае организация зарегистрирована на имя лица, фактически исполняющего обязанности руководителя, и у них есть заранее подготовленная версия, которая помогает избежать сомнений в том, что их действия имеют гражданско-правовой характер, а не являются преступными. Мошенник может ссылаться на различные обстоятельства, препятствовавшие выполнению обязательств: допущенные ошибки, резкое удорожание строительных материалов, несоблюдение сроков выполнения работ подрядной организацией или неблагоприятные погодные условия. Таким образом, изначально благоприятная ситуация может обернуться неблагоприятной.

В таких случаях трудно доказать субъективную сторону преступления. В программу первичных следственных действий входят: допрос свидетелей, таких как сотрудники строительной организации; допрос подозреваемого; изъятие документов с рекламной информацией о деятельности организации;

изъятие регистрационных документов или отправка запросов в федеральную налоговую службу с приложением копии регистрационного дела; изъятие налоговой отчетности; проверка подозреваемого по криминалистическим базам данных на наличие судимостей; проведение обысков по месту жительства и регистрации подозреваемого, а также в домах сотрудников и самой строительной организации; осмотры участков, на которых должны были быть возведены объекты строительства, а при наличии - осмотр самих объектов; назначение экспертиз (например, судебно-почерковедческой, технико-криминалистической, судебно-бухгалтерской и экономической экспертизы финансового состояния организации); аудиторская проверка; наложение ареста на имущество организации и подозреваемого.

Относительно-благоприятная ситуация на начальном этапе расследования мошенничества в сфере жилищного строительства характеризуется тем, что известно лицо, совершившее преступление, однако его местонахождение неизвестно. Строительная организация в этом случае также оформлена на действительных руководителей. Все усилия сосредоточены на поиске подозреваемого. Одним из ключевых действий является отправка поручения оперативным подразделениям для розыска лиц, скрывающихся от органов дознания, следствия и суда, с последующей доставкой к следователю для проведения необходимых следственных мероприятий.

Следственные действия, которые необходимо провести на первоначальном этапе, практически не отличаются, остаются лишь те, что возможно провести и без присутствия подозреваемого лица, а также одним из важных действий является отправка поручения оперативным подразделениям для розыска лиц, скрывающихся от органов дознания, следствия и суда, с дальнейшим доставлением к следователю для проведения необходимых следственных действий¹.

¹ Анищенко В. Н. Расследование экономических преступлений: учеб. пособ. для вузов. 2-е изд. испр. и доп. М.: Изд. Юрайт. 2020. С. 203.

Неблагоприятная следственная ситуация на начальном этапе расследования мошенничества в сфере жилищного строительства возникает тогда, когда известен факт преступного деяния, но личность преступника остается неизвестной. Это часто происходит в случаях, когда юридическим руководителем компании является лицо, зарегистрировавшее фирму на своё имя, но не осуществляющее фактическое руководство.

На начальном этапе расследования уголовного дела помимо оценки степени благоприятности сложившейся следственной ситуации важным аспектом является выдвижение различных версий. Эти версии могут быть как общего, так и частного характера.

К общим версиям можно отнести следующие:

- 1) мошенничество действительно имело место быть в обстоятельствах, изложенных в материалах доследственной проверки;
- 2) факта мошенничества не существует, и заявитель находится в заблуждении;
- 3) мошенничество было инсценировано.

Частные версии могут касаться как личности мошенника, так и специфики совершения преступления, а также методов отмыкания денежных средств, полученных преступным путем. Например, в отношении личности преступника можно предложить такие следственные версии:

1. Лицо, совершившее преступление, ранее привлекалось к уголовной ответственности за аналогичные деяния.
2. Преступление совершено группой лиц по предварительному сговору или единолично.
3. Лицо, совершившее преступление, является гастролером-мошенником или местным жителем.

На основе выдвинутых версий формируется план расследования, в ходе которого отбрасываются неподтвержденные доказательствами и обстоятельствами версии.

План расследования мошенничества в сфере жилищного строительства, как и любой другой план расследования уголовных дел, может включать следующие этапы:

- 1) формулирование следственных версий на основе анализа показаний потерпевших, изучение материалов доследственной проверки и выяснение круга обстоятельств, подлежащих доказательству;
- 2) определение необходимых следственных действий для формирования доказательной базы и их последовательность;
- 3) установление сроков для выполнения запланированных мероприятий.

Формирование плана расследования, как на первоначальном, так и на последующем этапе расследования мошенничества в жилищном строительстве основывается на использовании аналитических и эмпирических методов. Аналитический подход предполагает детальный разбор имеющихся данных, выявление логических связей и построение гипотез на основе анализа. Эмпирический подход включает в себя опору на прошлый опыт расследований, использование аналогий и типовых схем мошенничества.

В заключение стоит подчеркнуть, что элементы криминалистической характеристики играют ключевую роль выявления, раскрытия, расследования и предупреждения преступлений, наравне и со взаимодействием служб при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства, так как роль оперативных подразделений в раскрытии фактов и выявлении лиц, причастных к таким преступлениям, а также в сопровождении уголовных дел имеет большое значение. Значимость планирования, а также определение следственных версий и ситуаций заключается в установлении объективной истины по уголовному делу, что способствует оперативности и полноте его расследования.

ГЛАВА 2. ТАКТИКА ПРОИЗВОДСТВА ОТДЕЛЬНЫХ СЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ, ПРОВОДИМЫХ ПРИ РАССЛЕДОВАНИИ МОШЕННИЧЕСТВА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

§1. Тактико-криминалистические особенности производства осмотров, обыска, выемки и допросов

Мошенничество является одной из наиболее разрушительных проблем в современном обществе, и эффективное раскрытие и расследование такого рода преступлений играют важную роль в борьбе с этим явлением. Однако, при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства возникают определённые сложности, которые затрудняют достижение положительных результатов.

Кроме того, важным фактором успешного расследования такого рода преступлений является сотрудничество между правоохранительными органами, гражданским обществом и международными организациями. Обмен информацией, опытом помогает улучшить эффективность расследования и привлечения виновных к ответственности.

Важно отметить, что предотвращение мошеннических действий является не менее важной задачей, чем непосредственно раскрытие и расследование. Разработка строгих политик, повышение осведомленности граждан о последствиях мошеннических действий и создание прозрачных механизмов контроля помогут снизить вероятность совершения мошенничества.

В целом, раскрытие и расследование мошеннических действий являются сложными задачами, но с применением новых технологий и укреплением сотрудничества между различными сторонами, возможно достичь более эффективных результатов. Борьба с мошенничеством требует постоянного внимания и усилий, чтобы обеспечить честность и справедливость в обществе.

Исходя из особенностей характера мошенничества в сфере жилищного строительства наступает необходимость при расследовании использования множества следственных действий, применения криминалистических тактических приемов, назначения судебных экспертиз на всех этапах расследования.

Знание и правильное применения криминалистической тактики, а также других приемов и способов позволит следователю эффективно провести расследование, грамотно и правильно произвести следственные действия.

Сложность при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства обуславливается следующими факторами:

- 1) известны не все лица, участвовавшие в мошеннических схемах;
- 2) документы и предметы, которые могли бы быть признаны в качестве вещественных доказательств и свидетельствовать о совершении данного преступления, частично уничтожены;
- 3) длительный промежуток времени, в течении которого совершались мошеннические действия;
- 4) большое количество потерпевших лиц, с которыми необходимо провести следственные действия;
- 5) активное противодействие сотрудникам правоохранительных органов со стороны виновных, свидетелей и др.

Необходимость своевременного проведения осмотра происшествия наступает в том случае, когда оперативными работниками были проведены оперативно-розыскные мероприятия по задержанию лица, установления адреса офиса, где заключались договоры и может находиться другая документация, так как снижается риск сокрытия следов, улик, уничтожения документов, денежных средств и других материалов, которые могут являться предметом мошенничества в сфере жилищного строительства, так и просто иметь значение для уголовного дела. Анализ практики показывает, что чаще всего осмотр места

происшествия проводится именно в кабинетах должностных лиц, лиц, руководящих проектом строительства жилых домов.

При проведении осмотра места стоит учитывать факт того, что необходимо быстро сориентироваться в большом количестве документов и записей, поэтому целесообразно сразу пригласить специалиста, которому известна специфика сферы деятельности субъекта мошенничества в сфере жилищного строительства.

При проведении осмотра места происшествия изымаются предметы и материалы, имеющие значение для расследования, в связи с этим рекомендуется применять видеофиксацию. Помимо этого, необходимо принять меры к попытке скрыть, уничтожения от предмета подкупа, других доказательств, имеющих значение для уголовного дела и др. Тщательному своевременному осмотру, подлежит непосредственно и сам предмет мошенничества, то есть денежные средства, ценные бумаги. Следует принять меры к обнаружению следов рук на предметах, доказывающих факт совершения мошеннических действий.

Осмотр документов является очень важным отдельным следственным действием, так как специфика мошенничества в сфере жилищного строительства заключается в том, что криминалистически значимые следы отражаются непосредственно в самих документах. При осмотре документов следователь должен тщательно их анализировать и выявлять следы материального подлога, такие как дописка букв или цифр, подчистка, травление, какие-либо исправления. В последующем, при выявлении таких фактов документы можно направить на почерковедческую экспертизу для выявления автора документов и конкретного лица, которым выполнена подпись, технико-криминалистическую экспертизу по выяснению факта подделки документов.

Наиболее распространенными следственными действиями при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства являются допросы потерпевших, свидетелей, подозреваемых и обвиняемых лиц.

Допрос участников уголовного судопроизводства может осуществляться как в условиях конфликтной, так и бесконфликтной ситуации. Бесконфликтная ситуация возникает, когда заинтересованные лица стремятся к обвинительному исходу дела и активно участвуют в его расследовании. В случае подозреваемого или обвиняемого они часто готовы сотрудничать со следствием, что может стать смягчающим обстоятельством при назначении наказания. Важно поддерживать положительную психологическую атмосферу, сохранять спокойствие и неторопливость, а также подробно разъяснять права и обязанности допрашиваемых.

Допрос в условиях конфликтной ситуации требует соблюдения баланса между установлением личного контакта с допрашиваемым и поддержанием субординации, исключая грубость, безразличие и невнимательность. Порой стандартные вопросы могут восприниматься как неуместные или раздражающие, что может привести к ухудшению обстановки с нейтральной до неблагоприятной.

Для предотвращения конфликтной ситуации используются следующие тактические маневры: предъявление имеющих доказательств (предъявление доказательств в их совокупности; сначала доказательства более весомые либо по нарастающей значимости); допущение легенды; создание представления у допрашиваемого лица, что другие участники дали правдивые показания; маскировка главного вопроса среди второстепенных; убеждения лица в том, что многие обстоятельства возможно установить по результатам проведения судебных экспертиз; использование приемов, направленных на сокрытие конкретных целей допроса и т.д.¹.

При допросе свидетелей и потерпевших конфликтная ситуация может возникнуть, когда потерпевший пытается скрыть виктимологические аспекты своего поведения, а свидетель замять проявленное безразличие или трусость.

¹ Лутошкин Г. Ю. Методика расследования экономических преступлений : учебно-методическое пособие / Г. Ю. Лутошкин, Т. В. Лутошкина, О. В. Чельшева. М.: ЦОКР МВД России. 2010. С. 45-47.

Особо сложным следственным действием по делам по мошенничеству в сфере жилищного строительства является допрос подозреваемого и обвиняемого, так как с их стороны идёт активное сопротивление расследованию. При его производстве следует применять некоторые тактические приемы, которые помог получить нужный результат.

При изучении уголовного дела № 117-285¹ можно заметить, что при допросе обвиняемого А. в качестве свидетеля им был дан отказ от дачи показаний, ссылаясь на то, что «дать показания не могу, так как не имею документов по поводу строительства, а также лиц, с которыми были заключены договоры соинвестирования» и на статью 51 Конституцию РФ, что свидетельствует о его намерении оказать противодействие ходу расследования.

Уместно использование тактики предъявление доказательств следователем по возрастающей силе, что приводит к усилению эмоционального напряжения у подозреваемого или обвиняемого; воздействием решающим доказательством.

При наличии многоэпизодного преступления в момент производства допроса следует использовать тактику, при которой допрос стоит начинать с эпизодов, подкреплённых доказательственной базой в достаточной мере с целью выяснения схемы и механизма совершения преступления. После допроса подозреваемого или обвиняемого по эпизоду, который был более известен следователю, следует переходить к эпизоду, по которому имеется мало информации. Данная тактика может подтолкнуть допрашиваемое лицо к выдаче сведений обо всех преступных действиях.

При наличии существенных противоречий в допросах нескольких лиц возможно проведение очной ставки. Их целесообразно проводить между: руководителем и его подчинёнными; застройщиком и дольщиком;

¹ Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

застройщиком и лицами, не имеющие преступного умысла, но способствовавшие в совершении мошеннических действий в сфере жилищного строительства.

Важным следственным действием при расследовании преступлений по факту мошеннических действий в сфере жилищного строительства является обыск.

Как уже ранее отмечалось, незаконные действия часто совершаются в кабинетах должностных лиц, поэтому при подготовке к производству обыска следует учитывать факт уничтожения и сокрытия других документов, материалов, которые не были обнаружены на первоначальном этапе расследования.

При проведении обыска существует вероятность того, что материалы были уничтожены заранее, но следует обратить внимание на то, что сведения о предметах могут храниться в ежедневниках, записных книжках, электронных носителях.

В ходе обыска также следует проверять и места возможного уничтожения предметов и документов: мусорные корзины в кабинетах, общие мусорные баки, камин и др.

В ходе изучения уголовного дела № 117-285 установлено, что был проведен обыск в офисе ООО «Домус», в ходе которого изъяты следующие документы:

1. Чертежи №16/179-А1-А4-АР – Архитектурные решения (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж по малоэтажному многоквартирному жилому дому Литер 1 Секции А1, А2, А3, А4, расположенному в п. Цветы Башкирии Кировского района г. Уфы.

2. Чертежи № 157/16-КР – Конструктивные решения (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж по малоэтажному многоквартирному жилому дому Литер 1 Секции А1, А2, А3, А4, расположенному в п. Цветы Башкирии Кировского района г. Уфы:

- общие данные;
- опалубочный план фундаментной плиты;
- инженерно-геологический разрез. Сечение 2-2;
- схема основного армирования и опорных каркасов фундаментной плиты;
- схема дополнительного армирования фундаментной плиты;
- кладочный план подвала;
- схема расположения монолитного пояса на отм. -0,580 (-0,680);
- схема расположения плит перекрытия на отм. -0,300;
- кладочный план 1-го этажа;
- схема расположения монолитного пояса на отм. +2,400, +5,400, +8,400, +11,400;
- схема расположения плит перекрытия на отм. +2,700, +5,700, +8,700;
- кладочный план 2-4-го этажей;
- схема расположения плит перекрытия на отм. +11,700;
- кладочный план чердака;
- разрез 1-1;
- схема расположения элементов стропил;
- узлы и сечения к листу 16.

3. Чертежи 16/179-Б1,Б2-АР – Архитектурные решения (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж по малоэтажному многоквартирному жилому дому Литер 2 секции Б1, Б2, расположенному в п. Цветы Башкирии Кировского района г.Уфы.

4. Чертежи 16/179-Б7,Б8-АР – Архитектурные решения (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж по малоэтажному многоквартирному жилому дому Литер 7 секции Б7, Б8, расположенному в п. Цветы Башкирии Кировского района г.Уфы.

5. Чертежи № 16/179-Б9-Б12-АР – Архитектурные решения (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж по малоэтажному

многоквартирному жилому дому Литер 8 Б9, Б10, Б11, Б12, расположенному в п. Цветы Башкирии Кировского района г.Уфы.

6. Схема планировочной организации земельного участка (промежуточные проектные материалы) на 4 этаж № 16/179-00-ПЗУ:

- общие данные;
- схема планировочной организации земельного участка¹.

Важно отметить, что субъекты мошенничества могут совершать противоправные действия и через членов жилищно-строительного кооператива, а также хранить документацию дома или у друзей и (или) родственников, поэтому разумно будет провести обыск в жилых помещениях членов семьи, работников, непосредственно дома у субъекта преступления, обратить внимание на наличие ноутбуков, техники, сотовых телефонов. Также стоит обратить внимание на проверку банковских счетов, недвижимости, иного имущества как подозреваемого и обвиняемого, так и членов семьи, и других лиц, возможно причастных к совершению преступления.

В целях повышения эффективности и результативности производства следственного действия используются групповые обыски. Суть заключается в одновременном проведении обыска у определенного круга лиц в нескольких объектах для предотвращения попытки противодействия расследованию.

Обязательным условием для успешного проведения следственных действий, как обыск и выемка, является факт взаимодействия следователя с другими сотрудниками правоохранительных органов, такими как: оперуполномоченные отдела уголовного розыска, оперуполномоченные отдела по борьбе с экономическими преступлениями, эксперты и специалисты и др.

¹ Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Согласно УПК РФ выемка проводится в том случае, если точно известно о том, где и у кого находятся предметы и документы, имеющие значение для уголовного дела.

Анализируя практику по мошенничеству в сфере жилищного строительства наиболее часто в ходе выемки изымаются следующие документы:

- 1) проектная документация;
- 2) разрешительная документация;
- 3) договоры соинвестирования на строительство, паенакопления строительства;
- 4) строительная документация, то есть разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 5) документы, фиксирующие права на строительные объекты;
- 6) договоры купли-продажи;
- 7) иные документы, относящиеся к деятельности фирмы.

Исходя из анализа материалов уголовного дела № 118-013 следует, что после осмотра изъятых в выемки документов вещественными доказательствами были признаны:

1. Договор №15/38/7А/11а участия в долевом строительстве от 15.04.2016 на 17 листах.
2. Акт приема-передачи векселя от 17.04.2015.
3. Простой вексель серии ПЖК №0000090.
4. Кредитный договор №88339407.
5. Договор купли-продажи векселя от 14.04.2016.
6. Акт приема-передачи векселей от 14.04.2016, 23.09.2016.
7. Копия выписки из решения о включении в состав участником программы «Жилье для российской семьи» от 24.03.2016.
8. Договор инвестирования №20/1144/И от 02.06.2015.
9. Договор продажи квартиры от 03.06.2015.

10. Договор на проектирование, получение технических условий и мощностей и строительство объектов инженерной инфраструктуры.

11. Чек-ордер от 03.06.2015, 02.06.2015¹.

В совокупности своевременно и правильно проведенные следственные действия, тактические комбинации во взаимодействии с другими службами, сотрудниками правоохранительных органов позволяют собрать достаточную доказательственную базу.

В заключение нужно отметить, что изучение и дальнейшее практическое применение всех тактических приёмов и специальных познаний, используемых при проведении следственных действий в ходе расследования мошенничества в сфере жилищного строительства, позволяет наиболее эффективно устанавливать картину произошедшего преступления, исключить возможность возникновения конфликтных ситуаций в ходе проведения следственных действий, подробно изучить все обстоятельства, подлежащие доказыванию в отношении несовершеннолетних субъектов.

§2. Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства

Технико-криминалистическое обеспечение играет ключевую роль в успешном расследовании мошенничества. Сложность в раскрытии и расследовании заключается в собирании и оценке доказательств. Для того, чтобы сформировать идеальную доказательственную базу необходимо учитывать следующие моменты: личность преступника, способ совершения мошеннических действий, предмет мошенничества в сфере жилищного строительства и механизм слеодообразования.

¹ Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 118-013/2018. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Согласно Федеральному закону от 31.05.2004г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», судебная экспертиза – это процессуальное действие, включающее в себя проведения исследований и дачу заключения экспертом по вопросам, требующих специальных знаний в области науки, техники¹.

Проанализировав практику по расследованию дел мошенничества в сфере жилищного строительства было выявлено, что чаще всего в случаях совершения преступления, предусмотренным ст. 159 УК РФ, назначались следующие экспертизы: строительно-техническая, компьютерная, судебно-бухгалтерская, почерковедческая, технико-криминалистическая, судебная компьютерная, дактилоскопическая, товароведческая и другие.

Особое внимание стоит уделить строительно-технической экспертизе, так как она играет важную роль в доказывании и решении вопросов, требующих специальных знаний в области строительства.

В соответствии приказом МВД России от 29.06.2005г. №511 «Вопросы организации производства судебных экспертиз к экспертно-криминалистическим подразделениям органов внутренних дел Российской Федерации»², к видам строительно-технической экспертизы относятся:

- 1) исследование строительных объектов и территории;
- 2) исследование стоимости строительства;
- 3) исследование автомобильных дорог, автодорожных мостов и тоннелей, аэродромов, специальных сооружений.

¹ О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 5 апреля 2001 г.: одоб. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 16 мая 2001г. URL: <https://www.consultant.ru/document> (дата обращения: 27.02.2025).

² Вопросы организации производства судебных экспертиз в экспертно-криминалистических подразделениях органов внутренних дел Российской Федерации [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29.06.2005 г. № 511. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.02.2025).

Помимо этого, к строительно-технической экспертизе также следует отнести исследование проектно-сметной документации.

При проведении данной экспертизы по делам о мошенничестве в сфере жилищного строительства в постановлении отражаются следующие вопросы:

- 1) Соответствует ли качество выполненных работ заявленным требованиям или проектно-сметной документации?
- 2) В каком объеме были выполнены все работы?
- 3) Допущены ли отклонения от проектно-сметной документации?
- 4) Если допущены, то чем были вызваны отклонения?
- 5) Какова стоимость проведенных работ в целом?
- 6) Соответствует ли стоимость проведенных работ стоимости, которая указана в документации? Если нет, то какая разница в стоимостях?
- 7) Соответствует ли качество работ нормам, установленным законодательством? Если нет, то насколько существенны данные отклонения?
- 8) Соответствует ли документация нормам и требованиям, которые установлены законодательством? Если нет, то насколько существенны данные отклонения?

В ходе изучения уголовного дела № 117-285, установлено, что в рамках производства была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза. В заключении судебной экспертизы на вопрос: какие строительномонтажные работы и на какую сумму выполнены по строительству многоквартирного малоэтажного жилого дома по адресу: п. Цветы Башкирии Кировского района ГО г.Уфы жилой дом литер 1 секции А1, А2, А3, А4, дан ответ, что стоимость выполненных работ по строительству многоквартирного малоэтажного жилого дома литер 1 секции А1, А2, А3, А4 по адресу: п. Цветы Башкирии Кировского района ГО г. Уфы, в соответствии с уровнем цен сложившимся на период ведения работ составляет не менее 49 280 986 (сорок

девять миллионов двести восемьдесят тысяч девятьсот восемьдесят шесть) руб. в том числе НДС 18% 7 517 438,5 руб¹.

Судебная почерковедческая экспертиза – это экспертиза, в процессе которой исследуется рукописный текст.

Применительно к расследованию мошенничества в сфере жилищного строительства, судебная почерковедческая экспертиза назначается в случае, если требуется установить кем были выполнены подписи в документах, имеющих значение для уголовного дела.

Вопросы почерковедческой экспертизы бывают диагностического, идентификационного, классификационного характера.

Так, для решения диагностических задач задаются следующие вопросы:

1. Сделаны ли дописки в виде слов и цифр другим лицом?
2. Выполнена ли рукопись намеренно измененным почерком?

Для решения идентификационных задач ставят на разрешение эксперта вопросы, указывая при этом на конкретных личностей. Например:

1. Кем именно сделан рукописный текст?
2. Сделан ли рукописный текст несколькими лицами?

Для решения классификационных задач:

1. Лицом какого пола сделан рукописный текст?
2. Какой возраст у лица, являющегося исполнителем рукописного текста²?

В ходе изучения уголовного дела № 117-285 установлено, что в рамках производства была назначена и проведена судебная почерковедческая экспертиза. В заключении судебной экспертизы на вопрос, кем, ФИО1, ФИО2, ФИО3, ФИО4, ФИО5, ФИО6 или иным лицом, выполнены подписи в представленных на исследование документах:

¹ Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

² Бобовкин М. В. Судебно-почерковедческое и технико-криминалистическое исследование документов: практическое пособие / М. В. Бобовкин. 2-е изд., перераб. и доп. М. Изд. Юрайт. 2024. С. 247-248.

- в договоре паенакопления № 75-1/ЦБ от 27.12.2016 в графе «ЖСК «Цветы Башкортостана Председатель»;
- в приложении № 1 к договору паенакопления в графе «Цветы Башкортостана Председатель»;
- в приложении № 2 к договору паенакопления в графе «Цветы Башкортостана Председатель»;
- в приложении № 3 к договору паенакопления в графе «Цветы Башкортостана Председатель»;
- в квитанции к приходно-кассовому ордеру № 236 от 27.12.2016 в графе «Главный бухгалтер»;
- в квитанции к приходно-кассовому ордеру № 242 от 27.12.2016 в графе «Главный бухгалтер»;
- в квитанции к приходно-кассовому ордеру № 235 от 27.12.2016 в графе «Главный бухгалтер»,
следует, что подписи, расположенные:
- в графе «ЖСК «Цветы Башкортостана» Председатель» в договоре паенакопления №75-1/ЦБ от 27.12.2016;
- в графе «ЖСК «Цветы Башкортостана» Председатель» в приложении № 1 к договору паенакопления;
- в графе «ЖСК «Цветы Башкортостана» Председатель» в приложении № 2 к договору паенакопления;
- в графе «ЖСК «Цветы Башкортостана» Председатель» в приложении №3 к договору паенакопления;
- в графе «Главный бухгалтер» в квитанции к приходному кассовому ордеру № 236 от 27.12.2016;
- в графе «Главный бухгалтер» в квитанции к приходному кассовому ордеру № 242 от 27.12.2016;
- в графе «Главный бухгалтер» в квитанции к приходному кассовому ордеру №235 от 27.12.2016,

выполнены ФИО 3¹.

Как уже отмечалось ранее, многая информация мошенников хранится на личных ноутбуках, компьютерах, телефонах, также на рабочих устройствах, поэтому целесообразно проводить компьютерно-техническую экспертизу.

Компьютерная экспертиза назначается для исследования электронных носителей для выявления и получения доступа к информации. Также она позволяет получить доступ к удаленной или скрытой информации, так как она может иметь ключевое значение для уголовного дела.

Судебно-бухгалтерская экспертиза представляет собой исследование бухгалтерской учета и финансовой отчетности. Она предназначена для выявления нарушений ведения бухгалтерской документации, выявления фактов нецелевого расходования денежных средств. Примерный перечень вопросов при назначении данной экспертизы применительно к расследованию мошенничества в сфере жилищного строительства:

1) Какая сумма денежных средств поступила в общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) от физических и юридических лиц по договорам инвестирования на строительство квартир?

2) На какие цели израсходованы денежные средства, поступившие в кассу ООО по договорам инвестирования от инвесторов?

3) Какая сумма денежных средств поступила в жилищно-строительный кооператив от физических и юридических лиц по договорам паенакопления на строительство квартир.

4) На какие цели израсходованы денежные средства, поступившие в кассу жилищно-строительного кооператива от членов кооператива?

В ходе изучения уголовного дела № 117-285 была проведена судебно-бухгалтерская экспертиза, согласно которой установлено, что на вопрос № 1, какая сумма денежных средств поступила в ООО «БашСтройКомплект»

¹ Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

от физических и юридических лиц по договорам инвестирования на строительство квартир, расположенных в жилом доме литер 2 (секции Б1, Б2), без учета вступительных и членских взносов, а именно: ФИО с 01.04.2014 по 03.03.2017, на основании представленных документов, с учетом сведений, содержащихся в представленных протоколах допросов вышеуказанных потерпевших, следует что экспертным исследованием представленных документов, с учетом сведений, содержащихся в представленных протоколах допроса потерпевших и свидетелей установлено, что за период времени с 01.04.2014 по 03.03.2017 по договорам инвестирования на строительство квартир, расположенных в жилом доме Литер 2 (секции Б1, Б2) с ООО «БашСтройКомплект» произведен расчет на общую сумму 52 060 090,00 руб. (без учета вступительных и членских взносов).

На вопрос № 2, на какие цели израсходованы денежные средства, поступившие в кассу ООО «БашСтройКомплект» по договорам инвестирования от инвесторов а именно: ФИО следует, что экспертным исследованием представленных документов установлено, что в период времени с 01.04.2014 по 03.03.2017, поступившие в кассу ООО «БашСтройКомплект» денежные средства от физических и юридических лиц по договорам инвестирования на строительство квартир, расположенных в жилом доме Литер 2 (секции Б1, Б2), были израсходованы на следующие цели:

1.ФИО1,

поступившие 14.10.2014 денежные средства в размере 550 960,00 руб. – выданы 14.10.2014 ФИО1 (РКО №156 на сумму 1 000 000,00 руб.- сдано в банк, РКО №203 на сумму 300 960,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы);

поступившие 21.10.2014 денежные средства в размере 1 670 000,00 руб. – в сумме не менее 1 070 303,00 руб. выданы 21.10.2014 ФИО1 (РКО №207 на сумму 3 202 873,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы).

2. ФИО2,

поступившие 06.03.2015 денежные средства в размере 300 000,00 руб. – в сумме не менее 281 832,90 руб. выданы 06.03.2015 по ведомости (РКО №55 на сумму 462 532,98 руб. – выдача з/платы),

поступившие 31.03.2015 денежные средства в размере 1 550 000,00 руб. – в сумме не менее 894 547,91 руб. выданы 31.03.2015 ФИО1 (РКО №48 на сумму 1 550 000,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы),

поступившие 17.11.2015 денежные средства в размере 70 000,00 руб. – выданы 17.11.2015 ФИО1 (РКО №205 на сумму 70 000,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы),

поступившие 20.11.2015 денежные средства в размере 100 000,00 руб. – выданы 20.11.2015 ФИО1 (РКО №207 на сумму 100 000,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы),

поступившие 18.12.2015 денежные средства в размере 225 000,00 руб. – выданы 18.12.2015 ФИО1 (РКО №217 на сумму 225 000,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы).

На вопрос № 3, какая сумма денежных средств поступила в Жилищно-строительный кооператив «Цветы Башкортостана» от физических и юридических лиц по договорам паенакопления на строительство квартир, расположенных в жилом доме литер 2 (секции Б1, Б2), без учета вступительных и членских взносов, а именно: ФИО за период с 09.02.2016 по 03.03.2017, на основании представленных документов, с учетом сведений, содержащихся в представленных протоколах допросов вышеуказанных потерпевших и свидетелей, следует, что экспертным исследованием представленных документов, с учетом сведений, содержащихся в представленных протоколах допроса потерпевших и свидетелей установлено, что за период времени с 09.02.2016 по 03.03.2017 по договорам паенакопления на строительство квартир, расположенных в жилом доме Литер 2 (секции Б1, Б2) с ЖСК «Цветы Башкортостана» произведен расчет на общую сумму 18 507 392,17 руб. (без учета вступительных и членских взносов).

На вопрос № 4, на какие цели израсходованы денежные средства, поступившие в кассу ЖСК «Цветы Башкортостана» от членов кооператива, а именно: ФИО следует, что экспертным исследованием представленных документов установлено, что в период времени с 09.02.2016 по 03.03.2017, поступившие в кассу ЖСК «Цветы Башкортостана» денежные средства от физических и юридических лиц по договорам паенакопления на строительство квартир, расположенных в жилом доме Литер 2 (секции Б1, Б2), были израсходованы на следующие цели:

1. ФИО1. – определить не представляется возможным.

2. ФИО2 – определить не представляется возможным.

3. ФИО3,

поступившие 31.08.2016 денежные средства в размере 1 757 700,00 руб. – выданы 31.08.2016 ФИО4 (РКО №43 на сумму 1 768 988,50 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы).

4. ФИО5,

поступившие 01.03.2017 денежные средства в размере 1 562 400,00 руб. – выданы 01.03.2017 ФИО4 (РКО №6 на сумму 1 572 712,00 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы).

5. ФИО6,

поступившие 19.09.2016 денежные средства в размере 1 440 660,00 руб. – выданы 19.09.2016 ФИО4 (РКО №50 на сумму 1 450 363,30 руб. – выдано в подотчет на хозрасходы)¹.

Судебная финансово-аналитическая экспертиза при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства назначается для установления динамики финансового состояния, например, жилищно-строительного кооператива за определенный период времени.

¹См.: Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017. ч. 4 ст. 159 УК РФ.

В ходе проведения судебной правовой экспертизы устанавливается, какова была процедура получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов, имело ли право, например, ООО, до момента получения разрешения на строительство привлекать денежные средства граждан для строительства квартир в строящихся жилых домах и др.

Учитывая сложность структуры мошенничества в сфере жилищного строительства наступает необходимость применения множества криминалистических тактических приемов, назначения экспертиз, а также проведения ряда определенных следственных действий на всех этапах расследования. Это осуществляется путем всестороннего и полного анализа данного вида преступлений, а также имеет важное значение для определения правильной методики расследования, позволяющих собрать достаточную доказательственную базу.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мошенничество – это проблема, которая всегда будет являться актуальной в процессе развития общества и государства. Анализ статистики показывает, что мошеннические действия совершаются все более изощренными способами и превращаются все в более сложные и завуалированные формы.

Однако, на данный момент, по всей территории Российской Федерации наблюдается понижение процента совершения мошенничества в сфере жилищного строительства. Во-первых, это напрямую связано с тем, что в стране проводится политика, которая направлена на защиту прав обманутых дольщиков. Важно отметить, что с 1 июля 2019 года Российская Федерация перешла на другую систему финансирования долевого строительства – использование эскроу-счетов. Эскроу-счет – это банковский счет, который предназначен напрямую для безопасных расчетов между дольщиком и застройщиком жилья. Эскроу-счет возможно открыть только в том банке, на чьи средства возводится объект недвижимости, в соответствии с проектным финансированием. Также и в случае возведения дома на собственные средства, застройщик сам выбирает банковскую организацию, где будут открываться эскроу-счета. Открытие и обслуживание этих счетов для покупателей квартир бесплатное¹. По законодательству, эскроу-счет принадлежит покупателю (дольщику), что значительно уменьшает риски проводимых сделок.

Знание криминалистической характеристики мошенничества в сфере жилищного строительства облегчает работу следователю, дознавателю, оперативному сотруднику, предоставляет необходимый массив знаний для типизации механизма совершения преступления, задает нужное направление по сбору, проверке и оценке доказательств, является основой для выдвижения версий и определения подлежащих обязательному доказыванию обстоятельств,

¹ Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72584474/> (дата обращения: 13.03.2025).

так как её особенность при анализе такого рода преступлений заключается в наличии этапов подготовки и сокрытия преступления, в многочисленных способах совершения преступления; в характеристике личности подозреваемого/обвиняемого.

В заключении необходимо отметить, что в целях противодействия мошенничеству и укреплению экономической безопасности в государстве стоит обратить внимание на:

- 1) постоянный анализ состояния преступности и оперативной обстановки в различных сферах государственной деятельности;
- 2) проведение работ, направленных на профилактику мошеннических действий;
- 3) более тщательное рассмотрение обращений граждан и иных лиц по фактам противоправных мошеннических действий;
- 4) постоянное развитие методов расследования преступлений в сфере мошенничества;
- 5) тактику проведения отдельных следственных действий, необходимых при расследовании преступлений в сфере мошенничества;
- 6) проведения широко круг экспертиза для сбора качественной доказательственной базы;
- 7) факт тесного взаимодействия с другими службами.

В ходе проведенного исследование нами сделаны следующие основные выводы:

1. Лица, совершающие мошеннические действия, как правило, обладают высоким уровнем знаний, имеют достаточный опыт в своей профессиональной деятельности, хорошо знают ее нормативно-правовое регулирование.
2. Правильное применение следователем результатов оперативно-розыскных мероприятий используется для подготовки алгоритма производства следственных действий на первоначальном этапе расследования.

3. При проведении обысков, осмотров и выемок следует учитывать специфику мошеннических действий и использовать криминалистические тактики проведения следственных действий для получения нужных сведений.

4. При проведении допросов и очных ставок следует учитывать специфику мошеннических действий и использовать криминалистические тактики проведения следственных действий для получения нужных сведений.

5. Особое место при расследовании мошенничеств в сфере жилищного строительства отводится проведению экспертиз.

6. При расследовании такого рода преступлений важно своевременно выявлять факт противодействия со стороны участников уголовного судопроизводства, так как это может грозить сокрытию следов преступления, уничтожению важных доказательств по уголовному делу.

В целом, тщательное всестороннее изучение преступлений в сфере мошенничества имеет важное значение для определения правильной методики расследования мошенничества в сфере жилищного строительства, позволяющих собрать безупречную доказательственную базу и привлечь виновных к уголовной ответственности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

I. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с учетом поправок, внесенных Законом Рос. Федерации о поправках к Конституции Рос. Федерации от 1 июля 2020 г. № 1-ФКЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2020. – № 1.
2. Уголовный кодекс РФ: федер. закон Рос. Федерации. от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24 мая 1996 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 5 июня 1996 г. Текст: непосредственный.
3. Уголовно-процессуальный кодекс РФ: федер. закон Рос. Федерации от 18 декабря 2001 г. № 174-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 ноября 2001 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 5 декабря 2001 г. Текст: непосредственный.
4. О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 5 апреля 2001 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 16 мая 2001г. URL: <https://www.consultant.ru/document> (дата обращения: 27.02.2025).
5. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22 декабря 2004 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24 декабря 2004 г. URL: <https://www.consultant.ru/document> (дата обращения: 14.02.2025).
6. О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате [Электронный ресурс]: постановление Пленума Верховного Суда РФ

от 30.11.2017 № 48. Текст: электронный. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 14.02.2025).

7. Вопросы организации производства судебных экспертиз в экспертно-криминалистических подразделениях органов внутренних дел Российской Федерации [Электронный ресурс]: приказ МВД России от 29.06.2005 г. № 511. URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.02.2025).

8. Кассационное определение от 16 октября 2014 г. Верховный Суд РФ [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/vsrf/doc/AYGFnWZPicYv/> (дата обращения: 13.03.2025).

9. Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]. URL: <https://www.garant.ru> (дата обращения: 13.03.2025).

II. Учебная, научная литература и иные материалы

1. Авдийский В. П. Организация предупреждения правонарушений в экономической сфере. М, 2025. 212 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/558229> (дата обращения: 20.04.2025).

2. Александров И. В. Криминалистика: тактика и методика. М Юрайт, 2025. 313 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/561372> (дата обращения: 20.04.2025).

3. Анищенко В. Н. Расследование экономических преступлений: учебное пособие для вузов. 2-е изд. испр. и доп. М.: Изд. Юрайт. 2020. 317 с.

4. Анищенко В. Н. Расследование экономических преступлений. Теоретико-методологические основы экономико-правового анализа финансовой деятельности: 3-е изд., испр. и доп. М, 2025. 317 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/563555> (дата обращения: 20.04.2025).

5. Белкин Р. С. Криминалистика: краткая энциклопедия. М.: Большая Российская энциклопедия, 1993. 111с.

6. Белкин Р. С. Криминалистика: проблемы, тенденции, перспективы. От теории - к практике. М.: Норма, 2014. 302 с.
7. Бобовкин М. В. Судебно-почерковедческое и технико-криминалистическое исследование документов: практическое пособие / М. В. Бобовкин. 2-е изд., перераб. и доп. М. Изд. Юрайт. 2024. 259 с.
8. Гаврилова Б. Я. Противодействие расследованию преступлений и меры по его преодолению. М, 2025. 379 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/562770> (дата обращения: 20.04.2025).
9. Дубоносов Е. С. Оперативно-розыскная деятельность. М, 2025. 399 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/559646> (дата обращения: 20.04.2025).
10. Закон и общество: история, проблемы, перспективы: материалы XXIII Межвузовской научно-практической конференции студентов, магистрантов и аспирантов / под ред. [б. и.]. Красноярск: ФГБОУ ВПО «Красноярский государственный аграрный университет», 2020. 315 с.
11. Корнеева И. Л. Жилищное право Российской. М: Издательство Юрайт, 2025. 319 с. Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. URL: <https://urait.ru/bcode/558081> (дата обращения: 20.04.2025).
12. Кулешов Ю. Н. Методика расследования экономических преступлений в сфере строительства. М.: Юрлитинформ, 2022. С. 76.
13. Купчикова Н. В., Лихобабин В. К. Правовое регулирование долевого участия инвестиционной деятельности в жилищном строительстве. 2021. 291 с.
14. Лутошкин Г. Ю. Методика расследования экономических преступлений : учебно-методическое пособие / Г. Ю. Лутошкин, Т. В. Лутошкина, О. В. Челышева. М.: ЦОКР МВД России. 2010. 67 с.
15. Максимова Т. И. Право на имущество как предмет мошенничества: проблемы определения. Молодой ученый. 2023. № 13 (460). С. 256-259. URL: <https://moluch.ru/archive/460/101162/> (дата обращения: 27.02.2025).

16. Майорова Е. И. Характерные схемы совершения мошенничества в сфере долевого строительства // Российский следователь. 2020. № 6. 56 с.
17. Мусин Э. Ф. Судебно-экономическая экспертиза в уголовном процессе. М, 2025. 273 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/563334> (дата обращения: 20.04.2025).
18. Низаева С. Р. Использование специальных бухгалтерских знаний при расследовании мошенничества в сфере долевого строительства жилья // В сборнике: Правоприменение в публичном и частном праве. Материалы Международной научной конференции. Ответственный редактор Л. А. Терехова. 2017. 192 с.
19. Низаева С. Р. Особенности расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Уфа. 245 с.
20. Русанов Г. А. Экономическое уголовное право. М: Издательство Юрайт, 2025. 352 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/559760> (дата обращения: 20.04.2025).
21. Русанов Г. А. Преступления против собственности. М, 2025. 173 с. Текст: электронный URL: <https://urait.ru/bcode/563397> (дата обращения: 20.04.2025).
22. Сверчков В. В. Преступления против собственности: система, юридическая характеристика, особенности и проблемы применения уголовного законодательства. М, 2025. 210 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/564785> (дата обращения: 20.04.2025).
23. Синкевич В. В. Мошенничество в жилищной сфере: особенности производства выемки // Современные тенденции развития науки и технологий. 2015. № 5-2. 128 с.
24. Сорокотягин, И. Н. Судебная бухгалтерия. М, 2025. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/559776> (дата обращения: 20.04.2025).

25. Тюнин, В. И. Преступления в сфере экономической деятельности. М., 2025. 322 с. Текст: электронный. URL: <https://urait.ru/bcode/563096> (дата обращения: 20.04.2025).

26. Чумакова О. В. Законность альтернативных механизмов привлечения средств граждан на стадии строительства // Вопросы российского и международного права. 2020. Том 10. № 4А. 181 с.

III. Эмпирические материалы

1. Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 117-285/2017, ч. 4 ст. 159 УК РФ.

2. Архив Ленинского районного суда г. Уфы. Уголовное дело № 118-013/2018, ч. 4 ст. 159 УК РФ.

3. В Башкортостане предъявлено окончательное обвинение руководителю группы компаний «Госстрой» и двоим его сообщникам в мошенничестве при долевом строительстве ЖК «Московский» в городе Уфе. URL: <https://surb.sledcom.ru/news/item/1771599/> (дата обращения: 13.03.2025).

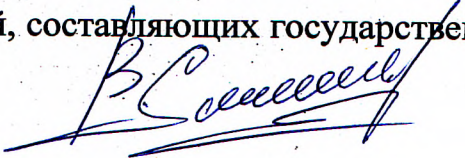
4. Сведения о состоянии преступности в РБ за январь-июнь 2024 г. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_02/activity/statistics (дата обращения: 08.02.2025).

5. Советский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан [Электронный ресурс]. URL: <http://sovetsky.bkr.sudrf.ru/> (дата обращения: 13.03.2025).

6. Состояние преступности в Российской Федерации за январь-декабрь 2023 года. Москва, 2023. URL: <https://мвд.рф/reports/item/47055751/> (дата обращения: 08.02.2025).

7. Состояние преступности в Российской Федерации за январь-декабрь 2024 года. Москва, 2024. URL: <https://мвд.рф/reports/item/55225633/> (дата обращения: 08.02.2025).

Материал вычитан, цифры, факты, цитаты сверены с первоисточниками.
Материал не содержит сведений, составляющих государственную и служебную тайну.



К.В. Сулова