

Кусаинов Д. Ш.,
докторант Института послевузовского образования,
магистр юриспруденции, капитан полиции;
Акишулаков Р. Б.,
преподаватель кафедры уголовного процесса,
магистр юридических наук, майор полиции
(Карагандинская академия МВД Республики Казахстан им. Б. Бейсенова)

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ УГОЛОВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЙ, СОВЕРШЕННЫХ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Исследование особенностей совершения и досудебного расследования уголовных правонарушений, совершенных в сфере жилищных отношений, позволяет констатировать, что данный вид преступлений довольно распространен, но отличается низким уровнем раскрываемости. С целью повышения уровня раскрываемости и направления уголовных дел этой категории в суд необходимо расширить спектр научных познаний в области методики досудебного расследования рассматриваемых преступленийⁱ.

Разрабатывая методику досудебного расследования уголовных правонарушений, связанных с противоправным отчуждением прав собственности на объект жилой недвижимости, необходимо отметить основные особенности данного вида преступлений, связанные с тактикой планирования и организации хода расследования: многоэпизодность; групповой характер совершения; многообразие гражданско-правовых сделок с жилой недвижимостью, совершаемых с целью сокрытия следов совершаемого преступления; многообразие способов совершения мошенничества; специфичность объекта и предмета преступного посягательстваⁱⁱ.

Характер обстановки совершения исследуемого преступления свидетельствует о том, что зачастую мошенничества данного вида совершаются в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов, в крупных населенных пунктах (городах). Типичные места совершения — помещения нотариусов, агентств по недвижимости, государственных органов, осуществляющих регистрацию прав собственности на объект жилой недвижимости, прилегающие территории упомянутых учреждений (в случаях завладения денежными средствами при реализации жилой недвижимости, добытой незаконным путем)ⁱⁱⁱ.

Одним из важных элементов криминалистической характеристики уголовных правонарушений в сфере жилищных отношений является способ совершения мошенничества. В первую очередь это объясняется многообразием гражданско-правовых сделок с жилой недвижимостью, в процессе которых совершаются преступления исследуемой категории, что в свою очередь затрудняет классификацию способов мошенничества. В зависимости от рода совершаемой сделки способы совершения преступлений в сфере жилищных отношений можно разделить на: 1) противоправное завладение правом собственности на объект жилой недвижимости с целью последующей ее продажи или без таковой; 2) мошенническое завладение денежными средствами потерпевшего при незаконной реализации последнему жилого помещения, добытого противоправным путем^{iv}.

В ходе досудебного расследования уголовных правонарушений с жилой недвижимостью необходимо разграничивать способы совершения хищения (тайного или путем обмана и злоупотребления доверием) с учетом субъективных признаков вины преступника до приобретения права на имущество.

Исследуемый вид преступлений обладает повышенной общественной опасностью, поскольку нарушаются не только имущественные, но и конституционные права потерпевшего, закрепленные в ст. ст. 25 и 26 Конституции Республики Казахстан.

Отличительной особенностью данного состава преступления является то, что совершаемое противозаконное деяние маскируется под вполне законную гражданско-правовую сделку. Данное обстоятельство усложняет установление субъективных признаков

состава уголовного правонарушения. Кроме того, оно способствует высокой степени латентности, характерной для преступлений, совершенных в сфере незаконного оборота жилой недвижимостью. В этой связи правоохранительные органы испытывают значительные затруднения в выявлении признаков состава преступления и отказывают в регистрации сообщения (заявления) о совершенном правонарушении в ЕРДР либо прекращают уголовное дело в последующем, мотивируя свое решение необходимостью рассмотрения сложившихся обстоятельств в гражданском порядке в суде. Данное положение усугубляется позицией самих потерпевших, которые не заинтересованы в привлечении к уголовной ответственности виновных лиц, а преследуют лишь цель восстановления своих утраченных прав. Мы склоняемся к тому мнению, что гражданско-правовые последствия не должны исключать уголовную ответственность.

Особенности регистрации заявления (сообщения) о совершенном уголовном правонарушении, связанном с незаконным оборотом жилой недвижимости, позволяют нам констатировать, что при расследовании мошенничеств исследуемой категории предварительная проверка, время которой, к сожалению, законодателем было сокращено до 24 часов, имеет большое значение. Прежде всего, это связано со сложностью выявления признаков состава уголовного правонарушения, поскольку внешне преступление выглядит как вполне законная гражданско-правовая сделка. Разграничить нарушение норм гражданского законодательства от уголовного бывает не так уж и просто. Как правило, это требует тщательной проверки и большого количества времени, не говоря уже об исследовании документов.

Следует выделить основные поводы регистрации заявления (сообщения) о совершенном уголовном правонарушении в ЕРДР: заявление физического лица; сообщение должностного лица государственного органа; рапорт должностного лица органа уголовного преследования.

Кроме того, отметим, что заявления (сообщения) о совершенном уголовном правонарушении поступают в орган досудебного расследования по истечении длительного срока после совершения самого преступления, что в свою очередь значительно затрудняет процесс досудебного расследования уголовного дела. На снижение качества расследования влияет также низкий уровень квалификации сотрудников следственных органов, недостаточные процессуальные сроки.

Ввиду отсутствия специализированных трудов по данной тематике в отечественном научном мире, на основе анализа уголовных дел прошлых лет нами были выделены следующие критерии типичных следственных ситуаций первоначального этапа расследования преступлений в сфере жилищных отношений: в зависимости от имеющейся информации о преступнике; в зависимости от способа совершения преступления.

В большинстве случаев данную классификацию можно установить из анализа имеющегося первоначального материала, на основе чего выдвигать следственные версии и планировать досудебное расследование.

Таким образом, мы выделяем следующие типичные следственные ситуации.

I. Личность преступника известна. В рамках данной группы выделяются следующие следственные ситуации в зависимости от способа совершения, а именно: а) при заключении договора купли-продажи; б) путем присвоения права собственности посредством подделки правоустанавливающих документов; в) путем признания сделки недействительной.

II. Личность преступника неизвестна. В рамках данной группы выделяются такие следственные ситуации: а) совершение мошенничества при реализации жилой недвижимости с целью завладения денежными средствами потерпевшего; б) преступление, сопряженное с совершением других уголовных правонарушений^v.

С целью эффективного досудебного расследования преступлений исследуемой категории предлагаются основные компоненты методики их расследования. При этом значительное внимание уделяется именно первоначальному этапу досудебного расследования, предложены алгоритмы следственных действий по таким делам, в зависимости от сложившейся следственной ситуации. Правильная организация работы следственных органов на первоначальном этапе способствует успешному стечению обстоятельств расследования уголовного дела в последующем.

При анализе уголовных дел исследуемой категории было выявлено, что для расследования преступлений в сфере жилищных отношений проводятся практически все следственные действия. Однако наиболее распространенными являются: допрос потерпевших; допросы свидетелей и лиц, имеющих отношение к расследуемому уголовному делу; выемка документов, осмотр предметов и вещей (документов); назначение и производство экспертиз и, соответственно, последующее приобщение имеющихся документов в качестве доказательств.

Отличительной особенностью досудебного расследования рассмотренного вида преступлений на первоначальном этапе является назначение и проведение большого количества судебных экспертиз, в частности, судебно-почерковедческих и судебно-технических. И именно при их проведении следственные органы испытывают определенные затруднения.

Типичными следственными ситуациями завершающего этапа расследования являются: а) преступление совершено одним подозреваемым; б) преступление совершено группой лиц по предварительному сговору, при этом все установлены и задержаны; в) преступление совершено группой лиц по предварительному сговору, при этом некоторые подозреваемые скрываются от органов следствия; г) преступление совершено группой лиц, однако установить личность отдельных подозреваемых не представляется возможным.

Следственными действиями последующего (завершающего) этапа досудебного расследования являются: допрос подозреваемого(ых); обыск по месту жительства подозреваемого; назначение и проведение повторных, дополнительных, второстепенных судебных экспертиз, проведение очных ставок.

-
- ⁱ Кусаинов Д. Ш., Бекбулатов А. К. Уголовно-правовая характеристика уголовных правонарушений в сфере жилищных отношений // *Стратегические вопросы мировой науки*. — Пшмысль, 2015.
 - ⁱⁱ Малыгина В. В. Особенности расследования мошенничества в жилищной сфере: Дис. ... канд. юрид. наук. — Волгоград, 2008.
 - ⁱⁱⁱ Горобченко С. В. Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости: Дис. ... канд. юрид. наук. — Челябинск, 2009.
 - ^{iv} Астафьев Д. В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости: Дис. ... канд. юрид. наук. — Краснодар, 2004.
 - ^v Белов Е. В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения, проблемы квалификации). — М., 2014.