

Федеральное государственное казенное образовательное учреждение
высшего образования
«Восточно-Сибирский институт
Министерства внутренних дел Российской Федерации»

**РАССЛЕДОВАНИЕ ПРЕСТУПЛЕНИЙ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ Ч. 4 СТ. 159 УК РФ**

Учебное пособие

Иркутск
Восточно-Сибирский институт МВД России
2022

УДК 34(075.8)
ББК 67.411я73
Р 24

Печатается по решению редакционно-издательского совета
Восточно-Сибирский институт МВД России

Рецензенты:

профессор кафедры уголовного процесса Владивостокского филиала
Дальневосточного юридического института МВД России Ю. Г. Овчинников;
преподаватель кафедры криминалистики и оперативно-разыскной деятельности
Ростовского юридического института МВД России И. А. Яцкина.

Авторы-составители:

Залескина А. Н.
Тактоева В. В.

Р 24 Расследование преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159 УК РФ: учеб.
пособие / авт.-сост. А. Н. Залескина, В. В. Тактоева. – Иркутск:
Восточно-Сибирский институт МВД России, 2022. – 48 с.

В настоящем учебном пособии рассматриваются теоретические и практические вопросы расследования мошенничества, совершенного организованной группой либо в особо крупном размере, или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. В результате анализа судебной-следственной практики рассматриваемого мошенничества приводятся основные элементы криминалистической характеристики, а также рекомендации по производству отдельных следственных действий на первоначальном и последующем этапах расследования.

Учебное пособие предназначено для научно-педагогического состава, курсантов и слушателей образовательных организаций системы МВД России, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации.

УДК 34(075.8)
ББК 67.411я73

© Залескина А. Н., Тактоева В. В., 2022
© Восточно-Сибирский институт МВД России, 2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

Принятые сокращения	4
Введение	5
Раздел 1. Криминалистическая характеристика мошенничества, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.....	7
Раздел 2. Организация расследования мошенничества, предусмотренного ч.4 ст.159 УК РФ на первоначальном этапе.....	17
Раздел 3. Тактические особенности проведения отдельных следственных действий в процессе расследования уголовных дел о мошенничестве.....	31
Заключение.....	45
Список рекомендуемой литературы	46

ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

1. Органы власти

МВД России – Министерство внутренних дел Российской Федерации.

2. Российские нормативные правовые акты

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 13.06.1996 № 63-ФЗ;

УПК РФ – Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 18.11.2001 № 174-ФЗ.

3. Прочие сокращения

ОВД – орган внутренних дел;

ЭКЦ – экспертно-криминалистический центр;

ОЭБиПК – отдел экономической безопасности и противодействия коррупции;

ОП – отдел полиции;

СО – следственный отдел;

СОГ – следственно-оперативная группа;

ОРМ – оперативно-разыскные мероприятия;

ЕГРП – единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

ЕГРЮЛ – единый государственный реестр юридических лиц;

ОКВЭД – общероссийский классификатор видов экономической деятельности;

ИНН – идентификационный номер налогоплательщика;

СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счета;

Росреестр – управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ВВЕДЕНИЕ

Одним из самых интересных с точки зрения способа совершения преступления, в то же время наиболее сложным в плане доказывания является мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере, или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. В силу постоянного развития способов совершения и сокрытия данного мошенничества перед органами внутренних дел имеется масса проблем как теоретического, так и прикладного характера.

Согласно данным судебно-следственной статистики, в 2020 году по ст.159 УК РФ выявлено 291 233 преступлений, что составило 16,4 % от количества всех совершенных преступлений, в 2019 году выявлено 219 021, что составило 12,7%¹. Ежегодное количество осужденных лиц по данной статье составляет около 22 836 (2019 год), т. е. всего 10% от количества зарегистрированных мошенничеств².

В силу постоянного усовершенствования механизма совершения мошенничества, распространения новых способов его совершения, включая подготовку и сокрытие, активной и хорошо спланированной деятельности преступных групп и внедрения ее участников в различные государственные органы, а также качественного и современного оснащения преступной деятельности (активное внедрение цифровых технологий), выявление данного вида мошенничества сильно затруднено.

Данный факт влияет как на этап возбуждения уголовного дела, который очень сильно затягивается из-за несвоевременного обращения потерпевших в правоохранительные органы, так и на последующий этап расследований, который характеризуется недостаточным количеством доказательственной информации и не возможностью их получения.

Также стоит отметить, что квалифицирующие признаки мошенничества на практике могут охватывать широкий спектр преступных действий, т. е. обстоятельства совершенных преступлений могут быть очень разнообразны. Отметим факт, что по рассматриваемому виду мошенничества квалифицирующие признаки часто могут объединяться, например, преступление совершено группой лиц по предварительному сговору, в особо крупном размере, повлекшем лишение права на жилое помещение. В связи с этим важ-

¹ Краткая характеристика состояния преступности в Российской Федерации за январь-декабрь 2020 года // Официальный сайт Министерства внутренних дел Российской Федерации. URL: <https://xn--b1aew.xn--p1ai/reports/item/22678184/> (дата обращения: 10.06.2021).

² Данные судебной статистики // Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации. URL: <http://www.cdep.ru/index.php?id=79> (дата обращения: 15.06.2021).

ным становится обеспечение процесса расследования уголовных дел качественными, своевременными, отвечающими современным проблемам методическими рекомендациями.

Однако и разработка методического обеспечения становится достаточно сложной и объемной задачей, в силу большого варианта ситуаций, складывающихся по одной статье УК РФ, однако имеющих разную специфику.

В виду этого целью настоящего учебного пособия является разработка комплекса научно обоснованных рекомендаций для проведения проверок сообщения о преступлении и расследовании уголовных дел по мошенничеству, совершенному в жилищной сфере, чаще всего повлекшему лишение права гражданина на жилое помещение, но в зависимости от ситуации и с другими квалифицирующими признаками.

РАЗДЕЛ 1. КРИМИНАЛИСТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОШЕННИЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННОГО Ч. 4 СТ. 159 УК РФ

Мошенничество выделяется среди иных составов хищений как наиболее сложный состав, и в плане выявления, и в расследовании. Сложность в доказывании рассматриваемого состава преступления справедливо отнести ко всем его квалифицированным видам.

Серьезную общественную опасность представляют мошенничества, совершаемые в сфере жилищных отношений, так как посягательство направлено не только на отношения собственности, но и нарушают право на жилище, законодательно закрепленное в статье 40 Конституции Российской Федерации.

Важной особенностью содержания ч.4 ст.159 УК РФ является наличие трех квалифицирующих признаков, которые в зависимости от условий совершения деяния, при наличии каждого из них, могут составлять в совокупности одно преступление, но также каждый из них может выступать самостоятельным единичным признаком.

Анализ судебно-следственной практики показал, что в ситуациях, когда лицо лишилось права на жилое помещение, часто добавляются и два других квалифицирующих признака: особо крупный ущерб и совершение мошенничества организованной группой.

Выявление и изучение общих и частных особенностей в деятельности правоохранительных органов по раскрытию, расследованию, предупреждению преступлений является задачей криминалистической методики.

Как указывал профессор Р. С. Белкин, «криминалистическая методика – своеобразная технология процесса расследования»³. Формирование частной криминалистической методики расследования конкретных видов и групп преступлений чаще всего представляет собой комплекс криминалистических рекомендаций по совершенствованию расследования рассматриваемого состава преступления.

Для успешного раскрытия и расследования любого преступления, необходимо владеть знаниями о криминалистически значимых чертах изучаемого преступления, сравнивая криминалистически значимую информацию, полученную в ходе расследования типовой. Безусловно, указанные особенности влияют на формирование криминалистической характеристики рассматриваемого вида мошенничества.

В теории криминалистики существует большое количество взглядов на определение криминалистической характеристики преступлений.

Н. П. Яблоков под типовой криминалистической характеристикой преступления понимал «систему научного описания криминалистически

³ Криминалистика. Учебник для вузов / Аверьянова Т.В., Белкин Р.С., Корухов Ю. Г., Россинская Е. Р. Под ред. Белкина Р. С. М: НОРМА, 2000. С.687

значимых признаков вида, разновидности, группы преступлений и прежде всего проявляющихся в особенностях таких ее элементов, как способ, механизм и обстановка их совершения, личности их субъекта и иных свойственных для характеризуемого вида преступления элементах с раскрытием корреляционных связей и взаимозависимостей между ними, знание которых в совокупности с содержательной стороной описания обеспечивает успешное расследование преступлений»⁴.

По мнению Е. П. Ищенко: «криминалистическая характеристика содержит сведения об основных элементах преступления, о преступнике и связях между ними. Информация о способах совершения преступления, типичных связях и иных фактических данных, образующихся при использовании определенного способа в типичной обстановке, является отправной точкой для построения методики расследования»⁵.

Криминалистическая характеристика может служить ориентирующей информацией как для сотрудников правоохранительных органов, проводящих доследственные проверки, так и следователя в ходе производства по уголовному делу.

Применяя данные определения к рассматриваемому виду мошенничества, необходимо определить, какие элементы криминалистической характеристики мошенничества имеют большое значение.

Среди основных структурных элементов криминалистической характеристики мошенничества в жилищной сфере стоит выделить следующие:

- обстановка совершения преступления;
- способ совершения мошенничества;
- предмет преступления и его характеристики;
- личность потерпевшего и преступника.

Основной задачей в расследовании является выявление характерных криминалистических особенностей мошенничества, повлекшего лишение права гражданина на жилище, рассмотрение структурных элементов его криминалистической характеристики и выявление корреляционных связей между ними.

Отмечая высокий уровень латентности рассматриваемого вида мошенничества, важно понимать, что данные об элементах криминалистической характеристики, их взаимосвязи могут использоваться при расследовании схожих преступлений.

В числе обязательных признаков мошенничества рассматриваемого вида выделяют действие, последствия, причинные связи, но также учитывается и обстановка совершения преступления, в которой важным элементом становится место его совершения. Обстановка совершения преступления

⁴ Яблоков Н. П. Учебник. Криминалистика. 3 изд. М: Юрист, 2005. С. 63.

⁵ Ищенко Е. П., Филиппов А.Г. Криминалистика. М: 2007. С.718

является одним из ключевых элементов криминалистической характеристики, так как применяется для установления и последующего анализа сложившейся ситуации, в результате которой произошло преступное деяние.

Традиционно в криминалистике под обстановкой преступления принято понимать ситуацию, объединяющую место, время совершения преступления, участвующих в нем людей с окружающим материальным миром.

Жилищная сфера, в которой совершаются мошенничества, определяет и порядок заключения сделок с приобретением и отчуждением недвижимых объектов, с учетом действующего гражданского законодательства. Условия обстановки, безусловно, будут зависеть от совершаемой сделки с недвижимым имуществом, но чаще всего связаны с осуществлением риелторской деятельности.

Анализ уголовных дел, расследованных по ч.4 ст.159 УК РФ, показал, что в преобладающем большинстве преступления совершались на вторичном рынке жилья, поэтому в рамках данного исследования основное внимание будет уделено им. В 73% рассмотренных случаев преступные сделки по отчуждению имущества оформлялись в реально осуществляющих деятельность риелторских агентствах или под их видом.

По рассматриваемому виду мошенничества в жилищной сфере отмечается характерная линия поведения преступников, которые внешне пытаются создать вид добропорядочных агентов, заботливо интересующихся проблемами граждан и высказывающих желание им помочь.

Осуществляемые риелторами действия и разъяснения по факту сопровождаемых сделок на первоначальном этапе общения с потерпевшими, как правило, соответствуют законодательной базе, регулирующей сферу недвижимости, что создает возможность максимально расположить к себе клиента и является элементом подготовки совершения преступления.

Только после установления доверительного контакта с клиентом (потерпевшим) мошенник может действовать, и при возникновении у клиента вопросов, указывать на избегание различных бюрократических проволочек, нежеланием посвящать клиентов в формальные моменты, с целью заботы о нем и т. п.

Согласно анализу судебно-следственной практики, потерпевшие указывали, что риелторские агентства, в которые они обращались, выглядели добропорядочно. Как правило, местом совершения мошенничества является офис, который представляет собой просторное помещение, в хорошем месторасположении: деловые районы города, крупные офисные центры. Помещение офиса оснащено необходимыми рабочими средствами и оборудованием: качественная и красивая офисная мебель, оргтехника, зонированное пространство рабочих мест сотрудников и зоны ожидания клиентов. Наличие в офисе секретаря и других сотрудников, которые дружелюбно встречают клиента и располагают их к диалогу. Период совершения рассматри-

ваемых преступлений в основном приходится на рабочее время, что объясняется деловым оборотом и временем работы государственных органов, связанных с осуществлением регистрации сделок.

Говоря о предмете преступного посягательства, отметим, что посягательство осуществляется на чужое имущество, а также на право гражданина на жилое помещение, поэтому предмет преступления обладает своеобразной спецификой.

Следовательно, по ч. 4 ст. 159 УК РФ, совершенной в сфере оборота жилья, предметом может являться как недвижимое имущество (квартиры, дома, земельные участки и прочее имущество), так и движимое имущество, т. е. денежные средства (например, гражданин планировал приобрести жилое помещение, однако денежные средства были похищены, и сделка не осуществлена). В случае хищения денежных средств в действиях виновного будет отсутствовать признак лишения гражданина права на жилое помещение.

В зависимости от сложившейся ситуации квалифицирующие признаки, указанные в ч. 4 ст. 159 УК РФ, могут быть как все одновременно, так и по отдельности.

Учитывая, что примечания к ст. 159 УК РФ не содержат понятия «жилого помещения», необходимо обратиться к примечанию ст. 139 УК РФ, в котором под жилищем понимается «индивидуальный жилой дом, с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение, независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания», а также Жилищному кодексу Российской Федерации, в ст. 15 которого указано, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

При этом в ст. 16 Жилищного кодекса перечислены виды жилых помещений, к которым относят:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2017 г. № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» к такому жилому помещению относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната в жилом доме или квартире, независимо от формы собственности, входящие в жилищный фонд.

Таким образом, в качестве предмета преступления в рассматриваемых случаях являются вышеуказанные жилые помещения, независимо от формы собственности, либо право на них.

При определении предмета преступления надо иметь в виду, что в отдельных случаях при приобретении права на жилое помещение предмет преступления является опосредованным, через приобретаемое право на недвижимое имущество. Важной особенностью при доказывании является неизменное нахождение объекта, которым пытается завладеть виновный, невозможность перемещения его в пространстве. Данное обстоятельство позволяет своевременно наложить обременение на данный объект с целью установления законного владельца и проводимых сделок, регистрация которых в установленном порядке поможет установить и выявить лиц, причастных к рассматриваемым операциям.

Характерные особенности и разносторонность мошенничеств, совершаемых в сфере оборота жилья, оказывают влияние на разновидность предмета преступления, в качестве которого могут выступать имущественные права (дарение, залог, завещание, доверение на распоряжение и т. п.) и разнообразные виды имущества.

Ключевым элементом криминалистической характеристики, важным для раскрытия и расследования мошенничества в сфере оборота жилья является способ совершения преступления. В законе указаны два способа совершения мошенничества – обман и злоупотребление доверием.

«Способы совершения мошеннических действий с недвижимостью весьма разнообразны. Проведя анализ разных точек зрения на содержание понятия «мошеннические способы совершения преступлений», рационально присоединиться к мнению тех специалистов, которые под способом совершения мошенничества понимают определенную последовательность и образ действий, проявляющихся в приемах, методах, совокупности средств, используемых для совершения преступления подобного типа»⁶.

Мнения авторов по поводу систематизации и классификации способов совершения рассматриваемого вида мошенничества достаточно обширны и разносторонни, считаем целесообразным придерживаться классификации способов преступления, совершаемых на первичном и вторичном рынке жилья. В большинстве случаев способ совершения мошенничества в сфере оборота жилья является полноконструкторным и включает в себя элементы подготовки и сокрытия.

Способы подготовки весьма разносторонни и зависят от планируемых преступных действий, а также предмета мошенничества, на который направляется посягательство.

Примером подготовки мошенничества, совершенного на вторичном рынке жилья, являются действия, направленные на поиск лиц, имеющих в собственности жилые помещения, которые злоупотребляют спиртными

⁶ Рудниченко А. В., Саранцев А. А., Войтов А. В. Особенности совершения мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере// Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2021. № 5 (132). С. 121.

напитками или принимают наркотические средства и психотропные вещества, не работающие, в связи с чем нуждающиеся в денежных средствах, имеющие большие задолженности по коммунальным платежам, либо иные долговые обязательства. При установлении таких лиц осуществляются действия по созданию доверительного общения, а именно: приобретение спиртных напитков, продуктов питания, регулярные посещения последних по месту проживания, в целях склонения данных лиц к продаже недвижимости по тем или иным причинам, которые представляются в выгодном свете: купить квартиру в менее престижном районе, за счет разницы в цене погасить долги и т. п. Основной целью установления контакта с указанными лицами является дальнейшее приобретение права собственности на принадлежащие им жилые помещения.

При совершении мошенничества на первичном рынке недвижимости подготовительные действия будут состоять из действий по созданию юридического лица, с использованием «подставных лиц», с открытием банковских счетов, определению места застройки, составлению необходимой проектной документации, дачи рекламы об объекте продаж и пр.

В зависимости от вида сделок мошенничество будет совершаться при заключении сделок по купле-продаже, обмену, аренде, ренте, наследовании недвижимости, также сюда относится заключение договоров об участии в долевом строительстве и другие виды. Перечень указанных сделок, безусловно, подлежит расширительному толкованию, что определяется большим количеством имеющихся преступных схем, которые систематически видоизменяются.

Рассматривая такой основополагающий элемент криминалистической характеристики, как способ совершения, необходимо отметить, что рассматриваемые мошенничества характеризуются прямым умыслом. Виновный руководствуется корыстными мотивами, преследуя цель завладеть чужим жилым помещением, либо денежными средствами.

Еще одним важным, иногда сложным, моментом в доказывании мошенничества является определение способа его совершения, т. е. обмана или злоупотребления доверием.

При любом способе, указанном законодателем, будь то злоупотребление доверием или обман, суть действия заключается в том, что мошенник путем передачи ложных сведений потерпевшему, либо умолчания и искажения информации создает у потерпевшего представление о правомерном и выгодном переходе недвижимости или права на него. Фактически при любом мошенничестве передача имущества от потерпевшего мошеннику осуществляется по доброй воле лица.

При злоупотреблении доверием, мошенник использует доверительные отношения, сложившиеся у него с потерпевшим. Установление доверительного отношения между потерпевшим и мошенником может быть вы-

звано различными факторами, чаще всего в случаях совершения мошенничества на вторичном рынке – это заранее запланированные действия в виде покупки алкоголя, совместного распития, дачи денег и т.п.

Способы сокрытия совершенного мошенничества могут быть разнообразны, но суть их сводится к внешнему оформлению сделки с потерпевшим как законной.

Важным для расследования и доказывания совершенного преступления является рассмотрение механизма слеодообразования. В связи со спецификой рассматриваемого состава, основными видами следов являются идеальные, что объясняется несвоевременным обращением потерпевших в правоохранительные органы, в связи с чем иногда материальные следы утрачиваются.

Идеальные следы, сохраняющиеся в памяти потерпевших и свидетелей, виновных лиц, помогают установить объективную сторону совершенного преступления, а также сведения о личности причастных к его совершению лиц. Фактически основной круг лиц, осведомленных об интересующих обстоятельствах преступления, составляют участники оформления сделки и причастные к оформлению документов, необходимых для ее осуществления. Указанные лица часто являются соучастниками преступной группы, поэтому при даче показаний искажают реальные сведения, известные им, поэтому и идеальные следы не способствуют установлению истины по уголовному делу.

Безусловно, личность преступников, совершающих мошенничества, имеет свои характерные особенности и в значительной степени выделяется среди субъектов, совершающих иные преступления в сфере собственности.

Стоит учитывать, что лица, совершающие мошенничества в сфере оборота недвижимости, осуществляют действия от организаций, задействованных в регулировании правоотношений с жильем как на первичном, так и вторичном рынке. В основном это строительные компании и риелторские агентства. Часто содействие или сопровождение сделок с недвижимостью фактически представляет собой совершение незаконных сделок.

«Как на рынке первичного, так и на рынке вторичного жилья действуют в основном мошенники-мужчины (72% от числа изученных уголовных дел). Мошенницы женского пола (28% от числа изученных уголовных дел), в основном это риелторы, сотрудницы нотариальных контор, органов исполнительной власти, муниципальных образований и т. п. По возрасту значительную часть мошенников (около 78%) составляют лица от 26-ти до 52-х лет. В абсолютном большинстве случаев мошенничество на рынке первичного жилья (около 73%) и на рынке вторичного жилья (около 68%) осуществляется группой, в которую зачастую вовлекаются не только граждане,

желающие улучшить свои жилищные условия, не имеющие на это законодательно оформленного права, но и сотрудники государственных органов»⁷.

Характерной особенностью мошенничеств рассматриваемого вида является то, что они совершаются в соучастии. Данный факт объясняется тем, что осуществление сделок с недвижимостью сопряжено с оформлением документов в различных инстанциях, в каждой из которых есть «свой человек». Кроме того, существуют лица, которые выполняют мелкие задания, например поиск будущих жертв, алкозависимых, неблагополучных, социально не защищенных граждан. При этом чаще всего потерпевший видит только одно лицо, то есть непосредственно риелтора, который с ним работает. Это создает определенные трудности в установлении и доказывании совершения преступления группой лиц.

Каждому члену преступной группы отведена определенная роль, в соответствии с которой он активно, либо пассивно, индивидуально или опосредованно участвует в совершении преступления (учитывается наличие автотранспорта, морально-волевые качества, позволяющие при необходимости подчинить своей воле других членов организованной группы, а также сложившиеся личные доверительные взаимоотношения).

Так, организатор преступной группы учитывая различные факторы: морально-волевые и личные деловые качества участников, осуществляет:

- общее руководство группой (формирует цели, планирует и координирует преступную деятельность всех участников, распределяет роли между участниками);
- дает указания участникам группы по наиболее удобным и безопасным формам и методам преступной деятельности;
- распределяет денежные средства, необходимые для совершения преступлений, включая действия по приобретению алкогольных напитков и наркотических средств, для оплаты государственной пошлины за регистрацию перехода права на жилое помещение;
- разрабатывает формы и методы совершения преступлений на рынке недвижимого имущества, включая действия по подготовке, совершению, сокрытию преступлений;
- распределяет денежные средства, полученные от совершения преступлений, между членами преступной группы;
- обеспечивает общую безопасность участников группы, при необходимости доставку участников группы, а также лиц, задействованных в совершаемом преступлении лиц в необходимые органы или организации;
- разрабатывает и контролирует соблюдение правил взаимоотношений и поведения внутри возглавляемой преступной группы (установление

⁷ Низаева С. Р. Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости (проблемы теории и практики): автореферат дис. ... кандидата юридических наук Уфа. 2017. С. 14

мер по конспирированию деятельности: регулярная смена мобильных телефонов, сим-карт, и др.)

Выполняя свою роль в осуществлении преступной деятельности, иные участники преступной группы осуществляют:

- подготовку различных документов, которые используются в ходе совершения преступления (договоры, соглашения, доверенности);
- подбор потерпевших к отчуждению принадлежащего им жилого помещения: получение установочных данных (кто зарегистрирован и т. п.);
- поиск жилых помещений, владельцами которых являются алкоголики, наркоманы, одинокие и пожилые лица, находящиеся в болезненном состоянии и др.;
- склонение потерпевших к отчуждению принадлежащего им имущества путем уговоров, обещаний, подкупа и пр.;
- снабжение потерпевших алкоголем, продуктами, мелкими денежными средствами; сопровождение потерпевших к нотариусам, для оформления доверенностей; освобождение недвижимости потерпевших от их имущества; поиск добропорядочных покупателей.

Личность потерпевшего при совершении мошенничества на первичном и вторичном рынке будет отличаться.

Потерпевшие на первичном рынке – это трудоспособные лица в возрасте от 23-х до 55-ти лет, имеющие стабильный доход, состоящие в браке и имеющие детей, чаще всего являются участниками долевого строительства. В большинстве случаев о строящемся жилье такие лица узнают из рекламы, объявлений, со слов малоизвестных лиц, внимание привлекала невысокая цена. Не вникая в «тонкости» законодательства о долевом строительстве, граждане подписывали договоры и становились инвесторами или пайщиками, то есть являлись участниками строительства дома, а не собственниками квартир, в связи с чем на них были возложены все риски предпринимательской деятельности.

Рассматривая вторичный рынок, можно увидеть, что основная масса потерпевших – это лица, злоупотребляющие алкогольными напитками, наркотиками, одинокие пожилые люди, социально неустроенные, нуждающиеся в денежных средствах, которые в силу здоровья, разнообразных зависимостей легко подвержены влиянию.

Пособники входят в доверие к вышеуказанным лицам, в основном покупают продукты, алкоголь, наркотики, дают небольшие суммы наличных денежных средств, начинают тесное общение, иногда переезжают к ним. Основная цель таких действий максимально «замутнить» сознание жертвы, склоняя к употреблению алкоголя или наркотиков, под любыми предложениями и с любой мотивацией. За этот период жертва, как правило, выписывает доверенность мошеннику с правом продажи его квартиры (жилого помещения). Бывают случаи, когда выдача доверенности оформляется «своим» нотариусом, являющимся соучастником в преступной схеме.

Так, Д., согласно отведенной ему преступной роли, реализуя совместный преступный умысел организованной группы, направленный на приобретение права на чужое имущество, путем обмана и злоупотребления доверием, по указанию руководителя преступной группы осуществлял поиск потенциальных потерпевших – лиц, владельцев жилых помещений на праве собственности, которые злоупотребляют алкогольными напитками, наркотическими средствами, имеющих задолженности по коммунальным платежам, а также нуждающихся в денежных средствах.

В ходе осуществления поиска Д. встретил на улице И., находящегося в состоянии сильного алкогольного опьянения, по внешнему виду которого было видно, что И. злоупотребляет алкогольными напитками. В связи с чем Д., согласно отведенной ему преступной роли, познакомился с И., выяснил его местожительство. Далее выяснил, что И., зарегистрирован и проживает один в однокомнатной квартире, попросил показать ее, после чего, с согласия И., произвел ее осмотр. Затем Д., реализуя преступный умысел, сообщил лидеру организованной группы, что приискал однокомнатную квартиру, на которую путем обмана и злоупотребления доверием можно приобрести право. Реализуя преступный умысел организованной группы, с целью создания доверительных отношений Д. неоднократно приобретал продукты питания и алкогольные напитки для И. и неоднократно посещал последнего по месту жительства, где, путем злоупотребления доверием, из корыстных побуждений, склонил И. совершить продажу квартиры, обещая приобрести более дешевое жилье и погасить долг по коммунальным платежам, заведомо не намереваясь исполнять взятые на себя обязательства.

Подводя итоги, отметим, что при установлении сведений о жилом помещении, на которое направлено преступное посягательство, и о потерпевшем лице, можно сделать выводы о личности преступника, а также возможных следах преступления.

РАЗДЕЛ 2. ОРГАНИЗАЦИЯ РАССЛЕДОВАНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННОГО Ч. 4 СТ. 159 УК РФ НА ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ

Первоначальный этап расследования всегда, вне зависимости от совершенного преступления, является важным для доказывания, т. к. именно в ходе него осуществляется сбор основной части доказательств. В связи с чем деятельность следователя должна характеризоваться четкостью, структурированностью, профессионализмом в постановке задач и осуществлении расследования.

Своевременное и грамотное планирование первоначального этапа расследования мошенничества, совершенного в жилищной сфере, становится залогом успешного окончания расследования уголовного дела и направления его в суд.

Важным моментом является качественное и своевременное производство доследственной проверки по рассматриваемому виду мошенничеств. «Рассматривая данную позицию, хочется отметить, что предварительная проверка имеет не только уголовно-процессуальный и криминалистический, но и уголовно-правовой аспект: на данной стадии решается вопрос о наличии признаков преступления, а также о его предварительной квалификации»⁸.

В преобладающем большинстве доследственные проверки проводятся следователями, реже – оперативными сотрудниками.

Одной из серьезных проблем, влияющих в дальнейшем на перспективу уголовного преследования, является длительный срок проверок.

Проведенным исследованием установлено, что сотрудники, производящие проверку, не всегда успевают добыть достаточные данные, указывающие на признаки преступления даже в максимально предусмотренный УПК РФ срок – 30 суток.

Согласно статистическим данным, самый краткосрочный период проведения доследственной проверки по рассматриваемому виду мошенничества составляет 30 суток, но в этот срок возбуждается незначительное количество уголовных дел по рассмотренным сообщениям о преступлении. По оставшимся материалам принимается решение об отказе в возбуждении уголовного дела, которое в дальнейшем отменяется прокурором и возвращается для проведения дополнительной проверки. Причем практика свидетельствует о неоднократности таких отмен постановления об отказе в возбуждении уголовного дела⁹.

⁸ Кусаинов Д. Ш. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере жилищных отношений // Трибуна молодого ученого. №1 (37) 2015. С.123

⁹ Залескина А. Н. Особенности возбуждения уголовного дела по мошенничеству, сопряженному с преднамеренным неисполнением договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности // Вестник Уральского юридического института МВД России. 2019. № 3 (23). С.11

Одной из причин отказа в возбуждении уголовного дела является несвоевременное, часто по прошествии нескольких лет, обращение потерпевших в правоохранительные органы, что обусловлено заключением договора между потерпевшим и мошенником. Учитывая, что в основном второй стороной договора является риелтор, который в силу своих профессиональных особенностей, по мотивированным причинам затягивает исполнение сделки, потерпевшие «до последнего» верят агентам и не обращаются в правоохранительные органы.

Сотрудники, проводящие проверки сообщений о преступлениях по заявлению потерпевших, сталкиваются с рядом проблем, возникающих в результате «упущенного» времени с момента совершения преступления до момента обращения за защитой своих прав в органы внутренних дел. Данное обстоятельство влияет на длительность производства доследственной проверки, т. к. с целью получения оснований для возбуждения уголовного дела необходимо производство большого объема: оперативно-разыскных мероприятий, следственных и иных процессуальных действий.

Следствием несвоевременного обращения о совершенном преступлении становится потеря доказательств, в виде материальных и идеальных следов преступления. Учитывая давность совершенного преступления, многие документы утрачиваются, а также складываются ситуации, когда в документы вносятся различные изменения, однако на момент проверки установить, кем, где и при каких обстоятельствах они были внесены, становится невозможно. Например, организации, участвующие в сделках по оформлению недвижимости, прекращают свою деятельность, реорганизуются, меняют статус и реквизиты и т. д.

С течением времени утрачиваются и идеальные следы преступления, так как в силу физиологических особенностей человеческого организма и большого информационного потока потенциальные свидетели, потерпевшие забывают об обстоятельствах и деталях совершенного преступления.

Также необходимо отметить факт, что с момента совершения преступления проходит длительный срок, за который может меняться порядок оформления документов на движимое и недвижимое имущество, в результате чего сложно установить имелись ли в действиях подозреваемого нарушения регламентированного на тот момент порядка оформления сделок.

На эффективность выявления данного вида преступления в значительной степени влияет недостаточная компетентность и настойчивость сотрудников при сборе материала, что не позволяет установить необходимые источники информации о порядке оформления сделок в момент их совершения.

Анализируя совокупность приведенных обстоятельств, влияющих на своевременность возбуждения уголовного дела, и качество проведения доследственных проверок, для преодоления указанных трудностей следует придерживаться некоторых рекомендаций.

В ходе проведения проверки необходимо стремиться максимально сократить время ее производства, так как, узнав о наличии заявления от потерпевшего, подозреваемое лицо принимает активные меры по сокрытию следов преступления и «вуалирует» их под законную деятельность. В связи с чем некоторую сложность представляет собой разграничение уголовно наказуемого преступления от гражданско-правовых отношений.

При выявлении мошенничества рассматриваемого вида следует обращаться к специалистам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии¹⁰, у которых необходимо получить консультацию относительно перечня и порядка оформления правоустанавливающих документов и документов, регламентирующих процедуру оформления сделки на момент совершения предполагаемого преступления.

Стоит учитывать, что бывают случаи, когда мошенники переоформляют имеющееся у них в собственности имущество в целях недопущения наложения ареста на него. Действия производятся незамедлительно после получения информации о проводимой в отношении них проверки, что в дальнейшем не позволяет принять меры по своевременному возмещению причиненного ущерба. Поэтому на первоначальном этапе необходимо получить сведения об имеющемся в собственности движимом и недвижимом имуществе и принять меры к наложению на него ареста.

Учитывая, что документы, представляющие доказательственное значение, могут быть полностью утрачены или в них внесены недостоверные сведения, изъятие необходимо проводить безотлагательно в ходе доследственной проверки. Изъятие может происходить как в процессе осмотра места происшествия (например, в офисе агентства недвижимости), так и в ходе производства оперативно-разыскного мероприятия – «обследование помещений, зданий, сооружений, участков местности и транспортных средств», либо при истребовании информации в рамках направления запросов.

Проведение проверок по данному виду преступлений рекомендуется поручать наиболее опытным и подготовленным сотрудникам следственных подразделений, а осуществление оперативного сопровождения оперативным сотрудникам подразделений по экономической безопасности и противодействию коррупции. Кроме того, важным условием является назначение проверки сотрудника, который обладает необходимыми знаниями в области правового режима отчуждения недвижимости, видах сделки по отчуждению жилого имущества, о перечне документов, регулирующих сделку.

Преимущественно поводом для возбуждения уголовных дел по ч. 4 ст. 159 УК РФ является заявление потерпевшего. Поэтому для принятия объективного решения о возбуждении уголовного дела в рамках проверки необходимо:

¹⁰ Далее – Росреестр.

- истребовать заявление о совершенном преступлении и объяснение заявителя;
- изъять документы, подтверждающие право владения жилым помещением;
- в ходе осмотра места происшествия осуществить осмотр жилого помещения, на которое было направлено посягательство;
- получить объяснения очевидцев;
- получить объяснения специалистов;
- истребовать выписки из ЕГРП;
- по необходимости назначить и провести почерковедческие, технико-криминалистические исследования или экспертизы.

В ходе доследственной проверки необходимо сделать акцент на выяснение следующей информации:

- место передачи денежных средств, что в дальнейшем будет способствовать установлению потенциальных свидетелей и других доказательств взаимодействия потерпевшего и мошенника, в том числе наличие видеозаписей;
- обстановка заключения сделки (конкретные условия), в случаях, когда потерпевшие забывают, какие документы составлялись и где в настоящее время находятся;
- источник получения информации о преступнике, откуда потерпевший узнал данные о риелторе или организации, оказывающей услуги. Данные сведения содействуют установлению подозреваемых лиц;
- круг лиц, присутствующих при заключении сделки, передачи денежных средств, привлекаемых к осмотру объектов недвижимости, как со стороны мошенника, так и со стороны потерпевшего;
- мотивы заключения договора с конкретным риелтором (выяснятся, что говорил риелтор, почему вызвал доверие: имущество, офис, внушительный внешний вид, постановка речи, рекомендации знакомых, повторное обращение).

Соответственно, основными задачами проверки сообщения о преступлении является определение повода и оснований возбуждения уголовного дела. Кроме того, важной целью проводимой проверки является исследование преступной схемы, анализ и проверка использованных в ход преступления документов.

После возбуждения уголовного дела первостепенной задачей следователя является планирование работы по уголовному делу, в связи с чем незамедлительно должен быть составлен план следственных и оперативно-разыскных мероприятий, с четким установлением мероприятий, сроков их производства и исполнителей.

Вопрос организации взаимодействия следственных, оперативных и иных подразделений является ключевым при планировании расследования.

Оперативное сопровождение по данной категории дел чаще всего осуществляется оперативными сотрудниками уголовного розыска, что определено Приказом Генпрокуратуры¹¹. В связи с чем у следователей возникают сложности с эффективностью оказываемого оперативного сопровождения. Не смотря на то, что рассматриваемые преступления относятся к преступлениям общеуголовной направленности, они сложны в доказывании, т.к. чаще всего совершаются группой лиц, чья деятельность хорошо завуалирована (например, под деятельность риелторских агентств), в состав которой входят специалисты различных государственных служб и ведомств, связанных с регистрацией недвижимости, имеющие хорошее финансирование, позволяющее использовать дорогостоящие электронные средства связи и различное оборудование, а также часто его менять.

В связи с большой служебной нагрузкой следователь и оперативный сотрудник не успевают где-то своевременно, где-то форсировано проводить запланированные действия, что в дальнейшем сказывается на невозможности установления тех или иных обстоятельств.

На наш взгляд, специфику жилищной сферы следует относить к направлению отдела экономической безопасности и противодействия коррупции. Проведенным исследованием установлено, что в случаях оперативного сопровождения материалов доследственной проверки и уголовных дел данного вида сотрудниками подразделений экономической безопасности и противодействия коррупции, проверка и расследование проводились наиболее эффективно и в максимально сжатые сроки. В ходе доследственной проверки взаимодействие следователя с оперативными работниками осуществляется в основном в формате обмена информацией, обоюдных консультаций и т. д.¹².

Во многих следственных подразделениях расследование уголовного дела о мошенничестве в жилищной сфере поручается следователю, проводившему проверку сообщения о преступлении, и он хорошо знаком с обстоятельствами произошедшего, в связи с чем своевременно и эффективно может составить план следственно-оперативных мероприятий. Если же следователь впервые изучает уголовное дело, то первостепенная задача минимизировать срок изучения всех материалов и определить вектор расследования.

¹¹ Указание Генпрокуратуры России N 738/11, МВД России N 3 от 25.12.2020 «О введении в действие перечней статей Уголовного кодекса Российской Федерации, используемых при формировании статистической отчетности» // КонсультантПлюс : сайт. URL: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKewje07__3Jj8AhUqposKHbXUB5EQFnoECA4QAQ&url=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_382494%2F&usg=AOvVaw0wrLD_o-ib-lSdkUMSwdvc (дата обращения 25.03.2022).

¹² Розин А. Н. Некоторые особенности доследственной проверки при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства // Вестник Московского университета МВД России. М., №2. 2009. С. 136

Планирование следственных и процессуальных действий, а также оперативно-разыскных мероприятий (далее – ОРМ) напрямую зависит от складывающейся следственной ситуации по делу.

В основном на вторичном рынке жилья встречаются следующие следственные ситуации:

1. По наличию информации о преступнике (преступниках):

– личность предполагаемого преступника (преступников) известна потерпевшему (потерпевшим);

– личность предполагаемого преступника (преступников) не известна потерпевшему (потерпевшим) и не установлена правоохранительными органами.

2. По виду гражданско-правовой сделки:

– мошенничество в сфере купли-продажи жилья, когда предметом преступления становятся денежные средства либо жилище;

– мошенничество в сфере незаконного перехода права на жилище (поддельные договоры дарения, ренты, завещание)¹³.

Основными задачами данного этапа, с учетом специфики жилищной сферы является проведение в кратчайший срок следующих следственных действий и ОРМ:

– признание заявителя потерпевшим, допрос потерпевшего;

– незамедлительная выемка у потерпевшего правоустанавливающих документов на жилое помещение, договор купли-продажи (дарения, наследования), расписки о получении денежных средств и прочие документы, которые могут иметь значение для расследования;

– осмотр места происшествия, т. е. непосредственно жилого помещения, являющегося предметом посягательства;

– допросы свидетелей;

– допросы специалистов (чаще всего Росреестра) на предмет определения порядка проведения регистрации сделок с недвижимым имуществом.

Перечень действий и мероприятий может меняться в зависимости от конкретно складывающейся следственной ситуации и других известных данных. Перечисленные следственные действия рекомендуется производить в максимально короткий срок со дня возбуждения уголовного дела, желательно до 10-ти суток.

Ознакомившись с первоначальными показаниями заявителя, изучив материалы доследственной проверки, следователь до первого общения с потерпевшим должен составить примерный план допроса с конкретными вопросами. Такая подготовка к следственному действию позволит каче-

¹³ Низаева С. Р. Теоретические аспекты формирования исходных следственных ситуаций расследования мошенничества в сфере жилищно-правовых отношений // Вестник Башкирского института социальных технологий. 2016. № 2 (31). С. 48.

ственно и максимально подробно выяснить все обстоятельства произошедшего мошенничества, не отвлекаясь на лишние факторы, и учесть все мелкие детали, которые в силу человеческого фактора могут быть не учтены в ходе беседы.

При допросе потерпевшего важно учитывать его психологическое состояние, так как, находясь под влиянием стресса, у большинства людей действует кратковременная память, то есть человек помнит происходящее в течение непродолжительного периода времени, от нескольких часов до двух-трех дней. В некоторых случаях сильный стресс (потеря единственного жилья или значительной суммы денег) не дает возможности вспомнить все событие, «всплывают» лишь отдельные эпизоды и детали, при этом человек может не запомнить информацию о событии, а помнить саму эмоцию, которая возникла во время этого события или при встрече с каким-либо лицом.

Поэтому производство допроса потерпевшего следует планировать в первые-вторые сутки после возбуждения уголовного дела. Если допрашиваемый не может указать временной промежуток, последовательность событий, необходимо применить тактический прием, основанный на «ассоциативном» методе, то есть напомнить о какой-либо детали совершенного преступления, событии до или после интересующего момента, лицах, находящихся рядом, продемонстрировать предмет, обнаруженный на месте происшествия, фотографию и др.

Часто потерпевшие ведут себя эмоционально, раздраженно. Это связано и с причиненным им материальным ущербом, и длительными сроками производства по делу, и рядом других обстоятельств, правильно спланированный допрос сможет сгладить лишние эмоции. Желательно проводить допрос потерпевшего в первой половине дня, чтобы и следователь, и потерпевший были внимательны, сосредоточены, не торопились домой и т. п.

Так, допрошенный в качестве потерпевшего С. показал, что у него в общей долевой собственности с Р. был дом. В связи с заболеванием гр. Р. и сложностями проживания в частном доме они решили продать его и купить квартиру. О своих планах он рассказал знакомой Т., которая свела его с П., оказывающим риелторские услуги. С. рассказал П. о своих намерениях, на что П. предложил выписать на его имя доверенность на продажу дома и предложил ему конкретную квартиру на покупку. Так как он сильно торопился, то согласился на предложение П., и даже не стал смотреть предложенную квартиру. Вскоре к нему приехал Ф. и сообщил, что П. обманывает его, в связи с чем предложил свою помощь в реализации дома и приобретении квартиры. Ф. предложил действовать максимально сокрыто, пока он продает дом и совершает другие необходимые действия, Ф. просил его сократить все контакты до минимума, выехать из дома в арендованную Ф. для него квартиру, вещи также были вывезены в гараж Ф. При этом П. путем уговоров забрал маму Р. и ограничил их общение. Далее, со слов Ф., ему стало известно, что Р. оформила доверенность на П. с целью продажи дома,

в связи с чем он также оформил у нотариуса генеральную доверенность на Ф. С Ф. они договорились, что он продает дом, покупает ему однокомнатную квартиру в спальном районе, куда перевозит его и Р., оставшиеся от продажи деньги забирает в качестве оплаты за услуги риелтора. Через какое-то время Ф. сообщил, что денег от продажи дома на квартиру не хватает, в связи с чем он предложил С. вложить денежные средства в строительство дома, куда он также уже вложил свои личные средства. Так как с Ф. у него сложились доверительные отношения, они вместе выпивали, он помог ему с работой, то С. согласился и подписал предоставленные документы, а именно договор подряда. После этого в квартиру, которую для него арендовал Ф., пришли собственники, и он вынужден был выселиться, жить у знакомых. Ф. на его вопросы, где деньги или квартира, пояснял, что деньги вложены в строительство дома и необходимо ждать окончания строительства. Позже Ф. сказал, что он не будет возвращать деньги, квартиру покупать также отказался. Позже он узнал, что его дом продан гр. А., однако денег он с его продажи не получил. Ф. совершил в отношении П. мошеннические действия, используя сложившуюся трудную жизненную ситуацию из-за здоровья мамы, заключающиеся в получении обманным путем доверенности на продажу принадлежащего ему дома, дальнейшей продажи дома и присвоением денежных средств.

Допрос по данному уголовному делу был осложнен спецификой личности потерпевшего – в связи со злоупотреблением алкоголя, а также продолжительным временным периодом, прошедшим со дня совершения преступления.

Соответственно, к моменту проведения первого допроса потерпевшего С. не мог вспомнить многие обстоятельства совершения преступления, в том числе точно рассказать действия подозреваемого, места, где подписывались документы, какие документы ему представлялись и т. п.

Некоторые потерпевшие не всегда говорят правду, а иногда и действительно затрудняются давать показания об обстоятельствах совершенного преступления, так как в силу имеющейся алкогольной зависимости память ухудшается.

В некоторых ситуациях подозреваемые при установлении контакта с потерпевшими покупали продукты питания, алкоголь, давали денежные средства, а после совершения преступления запугивали их, угрожали причинением тяжких телесных повреждений или смерти, в случае обращения в правоохранительные органы.

В связи с этим некоторые обстоятельства совершения преступления выяснить сложно или практически невозможно.

При допросе потерпевшего необходимо сделать акцент на выяснении следующей информации:

1) о времени, месте и обстоятельствах знакомства с потенциальным подозреваемым (мошенником), как он представился, предоставлял ли какие-либо документы, удостоверяющие его личность и статус (возможно передавалась визитная карточка), каким видом транспорта передвигался; обратился ли по чьей-то рекомендации;

2) о том, где назначались встречи, и кто присутствовал при этих встречах, приглашали ли в офис, где он находился, каково было название компании (организации);

3) в каком помещении оформлялись документы, кто из должностных лиц сопровождал сделку, кем и какие документы предоставлялись в подтверждение законности предполагаемой сделки и права собственности;

4) как осуществлялась передача денежных средств – наличными, переводом с банковского счета, одномоментно либо частями;

5) осматривалось ли приобретаемое помещение, участок, где предполагалось строительство, кто сопровождал при этом потерпевшего, предоставлялась ли документация о предполагаемом строительстве для ознакомления;

б) при каких обстоятельствах и под каким предлогом подписывалась доверенность (в случае наличия) на право продажи квартиры или представление иных имущественных интересов;

7) была ли известна рыночная стоимость приобретаемого (продаваемого) жилого помещения, из каких источников; чем обосновывалась стоимость, предложенная риелтором (иным лицом).

Особое внимание уделяем установлению способа совершения мошенничества – в чем выразился обман либо как злоупотребил доверием потерпевшего мошенник, что убедило потерпевшего в законности и добропорядочности действий, когда и при каких обстоятельствах «вскрылся» обман.

Следует получить сведения о внешних признаках подозреваемого лица, а также о лицах, к которым он обращался в период осуществления рассматриваемой деятельности (риелторы, иные специалисты по недвижимому имуществу, сотрудники управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, многофункционального центра, банков, нотариусы и др.), сведения о статусе и названии организации, заключившей договор с потерпевшим (при долевом строительстве).

Часто на предложение следователя описать внешность того или иного лица потерпевший заблуждается в ответе, в этом случае при описании внешности следует исходить из сравнительных характеристик относительно самого потерпевшего, либо другого известного лица.

Один из эффективных приемов «оживления» памяти – прием «эмоционального всплеска», который заключается в предложении вспомнить возникшие эмоции в интересующее время (момент встречи с мошенником, момент переговоров, оформления документов и т. д.), попытаться воссоздать эту эмоцию «искусственно». Например, выразив сомнение в установлении

преступника при таких обстоятельствах, следователь может спровоцировать у потерпевшего эмоцию гнева и возмущения, которая вероятнее всего и возникла у последнего после совершения преступления (в момент обнаружения обмана).

Учитывая, что рассматриваемый вид преступления по способу совершения носит, в большинстве случаев, длительный временной промежуток, а применение вышеназванных способов допроса активизирует мозговую деятельность, в том числе и процессы, связанные с воспоминаниями, не следует пренебрегать повторным детальным допросом потерпевшего.

У потерпевшего необходимо уточнять, знал ли он о рыночной стоимости приобретаемого (продаваемого) имущества, из каких источников поступили эти сведения. С целью установления возможных свидетелей и уточнения уже полученных показаний выясняется, с кем он находился в интересные периоды (осмотр жилого помещения, консультация специалиста, заключение договора и др.). В этих же целях, а также в целях установления возможных соучастников, уточняется, с кем вел телефонные и иные переговоры мошенник, как часто и в какое время, как называл собеседника, тон разговора, с кем встречался, к каким зданиям, организациям подъезжал, где назначал встречи.

Так как значительная часть преступлений рассматриваемого вида осуществляется группой лиц или организованной группой, необходимо выяснять не только роль каждого из участников в осуществлении преступной деятельности, но и их психологические особенности общения между собой, что в дальнейшем позволит сделать вывод о наличии единого умысла и поможет установить организатора (руководителя) этой группы.

Учитывая изощренные методы совершения мошенничества рассматриваемого вида, сложность в установлении и доказывании умысла, необходимость в проведении большого объема следственных и иных процессуальных действий в кратчайшее время, для эффективного раскрытия и расследования этих преступлений необходимы познания нормативно-правовой базы в жилищной сфере, знание порядка осуществления сделок и оформления сопутствующих документов, порядок заключения договоров. Такие знания следователь может получить при осуществлении допроса соответствующих специалистов, заранее составив перечень интересующих вопросов. А источником сведений об обстоятельствах совершенного преступления и причастных к нему лицах является допрос потерпевшего лица. Для получения более полной информации следователю необходимо осуществить предварительную подготовку к нему. На основе изученных данных о допрашиваемом лице, в том числе его психологическом состоянии, следует подобрать определенные тактические приемы допроса, способствующие выработке ассоциативных связей и улучшению процессов припоминания и воспроизводства, например такие, как «ассоциативный» и «эмоционального всплеска».

Следующим следственным действием первоначального этапа расследования уголовных дел о мошенничестве, совершенном в жилищной сфере, является осмотр места происшествия¹⁴. Однако изученная судебно-следственная практика показала, что данный вид осмотра производился редко, примерно в 16,6% случаев. Объясняется это тем, что сделки, в ходе которых происходит переход недвижимости, как правило совершаются не по месту нахождения самого имущества, а в агентствах недвижимости, регистрирующих органах, реже нотариальных конторах. Имеют место случаи, когда покупатели не осматривали покупаемый объект.

Согласно ст. 176 УПК РФ, осмотр места происшествия, местности, жилища, иного помещения, предметов и документов производится в целях обнаружения следов преступления, выяснения других обстоятельств, имеющих значение для уголовного дела.

Основной целью проведения ОМП по данной категории дел является установление и фиксация наличия недвижимого имущества, на которое направлено посягательство, т. е. предмета преступления – квартиры, дома, помещения.

В некоторых ситуациях производство ОМП требуется и в ходе доследственных проверок, в основном с целью изъятия предметов, документов, которые в будущем предполагается использовать в качестве доказательств.

Реже ОМП используется в целях фиксации обстановки места происшествия для дальнейшего анализа и установления механизма совершения преступления. Актуально это тогда, когда после совершения мошенничества прошел малый временной промежуток, и есть шанс найти доказательства преступления, например поиск видеокамер, с целью установления внешности лиц, совершивших преступления, автотранспорта на котором они прибывали к местам заключения договоров, установления свидетелей и т. п.

Допрос свидетелей в период первоначального этапа важен для выяснения тех или иных обстоятельств совершенного преступления, в случаях, не терпящих отлагательств, когда потерпевший указывает на конкретных лиц, либо данные свидетелей очевидны.

Например, допрошенный в качестве свидетеля Л., показал, что О. ему не знаком. Указанную квартиру у О. он не приобретал, квартиры по указанному адресу у него никогда не было. Представленный договор купли-продажи квартиры он ранее не видел, персональные данные, указанные в договоре, принадлежат ему, указаны верно, однако подпись, выполненная от его имени, выполнена не им. Кем мог быть изготовлен данный договор, и кто мог подписать договор от его имени, он не знает. Примерно в то же время, когда был заключен представленный договор, он обращался в разные кре-

¹⁴ Далее – ОМП

дитные организации, где познакомился с П., который предложил свою помощь в проверке информации об одобрении кредитов в разных организациях. Для этого им были преданы личные данные П, а именно ксерокопия паспорта и СНИЛС. Через некоторое время П. сообщил, что не сможет ему помочь, т. к. во всех кредитных организациях у него плохая история.

Информация, полученная в ходе указанного допроса, повлияла на установление механизма совершения преступления, отсюда и на формирование версий, и дальнейший план расследования.

Также на первоначальном этапе часто в качестве свидетелей допрашиваются нотариусы, что связано с изготовлением и предъявлением для последующей регистрации в Росреестре доверенности на отчуждение недвижимости.

Так, допрошенная в качестве свидетеля Н. показала, что является нотариусом нотариального городского округа, где по адресу осуществляет прием граждан. Предъявленный для осмотра бланк доверенности ею не удостоверялся, т. к. дата, указанная в доверенности, приходится на время нахождения в отпуске, когда она отсутствовала в городе, а нотариальная контора не работала. Данный факт подтверждается и осмотром записей в реестровой книге за указанную дату, указанный в доверенности номер в книге отсутствует.

В случае, если следователь не обладает достаточными познаниями в области сделок с недвижимым имуществом, то появляется потребность начать расследование с допроса специалиста, чтобы понять, на каком этапе был осуществлен обман потерпевшего и в чем он заключался, какие нарушения и со стороны каких лиц были допущены. «Важную роль следует уделять подготовке к данному следственному действию, т. е. подготовить перечень вопросов, изучить материалы дела, проанализировать имеющуюся информацию»¹⁵.

В ходе допроса следователь выясняет следующую информацию:

- 1) порядок заключения интересующей сделки;
- 2) нормативно-правовые документы, регламентирующие порядок оформления сделки;
- 3) перечень необходимых документов для заключения сделки и оформления права собственности и сопутствующих документов, необходимых для ее осуществления, в том числе подтверждающих право собственности и возможность ее перехода к иным лицам (правоустанавливающая документация);
- 4) порядок оформления сделки, должностные лица, организации и учреждения, обладающие соответствующей компетенцией и участвующие

¹⁵ Грибунов О. П., Малыхина Е. А. Отдельные вопросы тактики допроса при расследовании взяточничества // Научный дайджест Восточно-Сибирского института МВД России. Иркутск. 2020. № 4 (7). С. 30.

в ней, возможность участия представителей, необходимость наличия доверенности;

5) рыночная стоимость рассматриваемого недвижимого имущества, из чего она складывается;

6) какие и в каком порядке должны быть оформлены документы при осуществлении долевого строительства;

7) какими органами осуществляется контроль за подрядными организациями и др.

При расследовании уголовных дел о мошенничествах, совершенных в жилищной сфере, в качестве специалистов рекомендуется допрашивать: сотрудников отделов выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации; сотрудников Службы государственного жилищного и строительного надзора (которые выявляют нарушения по договорам участия в долевом строительстве); сотрудников Росреестра¹⁶.

При допросе специалиста следователь имеет возможность демонстрировать изъятые ранее документы, вызывающие определенное сомнение, с целью получения суждения специалиста о имеющихся нарушениях при оформлении.

Считаем необходимым уделить особое внимание допросу специалиста – сотрудника Росреестра, т. к. именно они производят приемку документов на регистрацию, осуществляют правовую экспертизу документов, а кроме того, они могут оказать консультационную помощь следователю в разъяснении правового режима отчуждения недвижимости.

Допрошенная специалистом Т. показала, что является ведущим специалистом-экспертом в Управлении Росреестра. К ее должностным обязанностям относятся прием документов на государственную регистрацию сделок с недвижимостью, их проверка на предмет комплектности для совершения необходимых регистрационных действий. При осуществлении сделок с куплей-продажей недвижимости обычно заявители предоставляют следующие документы: правоустанавливающие документы, документ, подтверждающий оплату государственной пошлины. При приемке документов обязательно сверяются паспортные данные с лицом, его предъявляющим, а также наличие подписей в предоставляемой документации. После чего документы передаются на правовую экспертизу, в отдел регистрации прав. Основной задачей проведения правовой экспертизы документов является установление соответствия документов, поступивших на государственную регистрацию, требованиям действующего законодательства, а также проверка наличия ограничений или обременений на регистрируемый объект недвижимости. При необходимости государственным регистратором могут быть

¹⁶ Методические рекомендации ГСУ ГУ МВД России по Иркутской области.

запрошены дополнительные документы, при наличии причин, препятствующих государственной регистрации. После проведения экспертизы происходит государственная регистрация перехода права собственности.

Часто при расследовании уголовных дел имеется необходимость допроса конкретного государственного регистратора, которым осуществлялась приемка документов по конкретной сделке. В силу большого ежедневного потока граждан, а также времени, прошедшего после регистрации сделки, сотрудники Росреестра дают показания о том, что конкретных обстоятельств регистрации перехода права собственности на указанный объект они не помнят. Тот факт, что государственная регистрация совершена, говорит об отсутствии оснований, препятствующих регистрации.

Подводя итог, можно отметить, что основной целью первоначального этапа расследования и проведения в его процессе рассмотренных следственных действий является быстрый сбор и фиксация информации о проведенной сделке: обстоятельствах ее заключения и участниках, наличия подтверждающих документов.

В целях исключения некачественного проведения проверок сообщения о преступлении, что характеризуется неполным сбором материала и, как следствие, неэффективным производством первоначального этапа расследования, рекомендуется своевременно составлять план следственно-оперативных мероприятий, проводить предложенные следственные действия, использовать современные криминалистические приемы и средства, что обеспечивает установление механизма совершения мошенничества, а также обнаружение и фиксацию основных доказательств.

РАЗДЕЛ 3. ТАКТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ В ПРОЦЕССЕ РАССЛЕДОВАНИЯ УГОЛОВНЫХ ДЕЛ О МОШЕННИЧЕСТВЕ

После сбора доказательств в рамках первоначального этапа расследования основной задачей следователя становится проверка уже собранных доказательств и сбор недостающих с целью привлечения лица к уголовной ответственности.

Основные следственные действия на следующем этапе:

- выемка и обыск;
- осмотр предметов и документов;
- назначение экспертиз;
- допрос подозреваемого, обвиняемого.

Для осуществления такого следственного действия, как выемка, следователю необходимо провести подготовительный этап, в ходе которого следует изучить нормативную документацию, регламентирующую порядок оформления сделок, перечень документов, необходимых для ее осуществления. Безусловно, потребуется предварительный допрос специалистов, которые помогут разобраться в порядке, последовательности и правильном оформлении этапов рассматриваемых сделок. Таким образом, подготовительный этап к выемке заключается в определении перечня подлежащих изъятию документов и круга лиц, организаций, где они находятся.

«Эти данные формируются на основе криминалистической характеристики данной категории дел, особенностей способа мошенничества и сведений, образующих типичную ситуацию начального этапа расследования по делу. В ряде случаев, в целях более полного определения круга искомых предметов и документов, следователю целесообразно привлечь к процессу подготовки и проведения выемки соответствующего специалиста, который поможет следователю уяснить функциональную структуру тех или иных учреждений и организаций, порядок организации документооборота, места и правила оформления и хранения соответствующей документации, должностной статус, права и обязанности лиц, ответственных за их оформление, и т. п.»¹⁷.

Учитывая специфичность данного следственного действия, которое предполагает в основном добровольную выдачу интересующих объектов, на подготовительном этапе также следует определить возможность их добровольной выдачи, либо сокрытия их места нахождения. Проанализировав

¹⁷ Астафьев Д. В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости : автореф. дис. ... канд юрид наук: 12.00.09. Краснодар, 2004. С. 24.

полученные данные, в ходе подготовительного этапа следователь принимает решение о производстве выемки (в случае убеждения в достоверной выдаче искомых документов), либо о производстве обыска (в случае сомнения в возможной добровольной выдаче).

При расследовании преступлений в сфере долевого строительства после произведенных допросов следует осуществить выемку документов о праве собственности на земельный участок, разрешения, соглашения на строительство жилого дома, проектно-сметной документации, исполнительной и бухгалтерской документации, в которой отражены сведения о получении денежных средств дольщиками и их дальнейшее использование, в том числе на строительство в соответствии с заключенными договорами. Опосредованно данная документация поможет установить время, когда возник умысел у виновных лиц на осуществление мошеннических действий.

В целях проверки доказательств и получения дополнительных данных, установления реальной денежной суммы, потраченной непосредственно на строительные работы, необходимо провести выемку документов, подтверждающих выполнение таких работ или услуг:

- 1) договоры с подрядчиками, субподрядчиками на осуществление работ и услуг;
- 2) проектно-сметную документацию;
- 3) техническое задание – документ, в котором указывается наименование работ, способ и ход их выполнения, нормы, ГОСТы, результат;
- 4) журнал формы КС-2, в котором соответствующие лица ставят отметки о должном выполнении работ;
- 5) рапорт-наряд по форме ЭСМ-4, в котором указываются используемые при осуществлении работ строительные механизмы и техника;
- 6) акт выполненных работ (акт о сдаче-приемке выполненных работ), который является приложением к договору подряда, составляется после исполнения взятых на себя обязательств по проведению работ или оказанию услуг, в нем перечислено, какие работы были выполнены (оказаны услуги). Подписывается заказчиком и подрядчиком. Подписание данного документа обеими сторонами говорит о том, что работы выполнены своевременно, с надлежащим качеством и приняты заказчиком без претензий.

В любом случае подлежат выемке учредительные и правоустанавливающие документы, подтверждающие право на осуществление определенной деятельности.

В соответствии со ст. 52 ГК РФ учредительным документом юридического лица является Устав, в котором отражается информация о наименовании юридического лица, видах деятельности, уставном капитале, его организационно-правовой форме, месте его нахождения, порядке управления

деятельностью юридического лица, а также другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующих организационно-правовой формы и вида¹⁸.

К правоустанавливающей документации относятся:

- 1) свидетельство о государственной регистрации организации с указанием ИНН и ОГРН;
- 2) свидетельство о постановке на налоговый учет по месту юридического адреса;
- 3) договор об учреждении;
- 4) список участников;
- 5) выписка из ЕГРЮЛ с кодами ОКВЭД, которые отражают направление деятельности;
- 6) протокол или решение о создании юридического лица;
- 7) протокол и приказ о назначении руководителя;
- 8) справка о присвоении кодов статистики;
- 9) информация о наличии филиалов и обособленных подразделений (при наличии)¹⁹.

Для доказывания факта передачи денежных средств и взаимоотношениях между потерпевшим и организацией-застройщиком производится выемка документов, подтверждающих заключение договора долевого участия в строительстве, факт передачи или перечисления денежных средств.

«В банке и офисе строительной и посреднической инвестиционной фирмы необходимо изъять выписки, бухгалтерские регистры (с прилагаемыми документами). В бухгалтерии изымаются банковские выписки с платежными поручениями и документация, послужившая основанием для их оформления»²⁰. К таким документам относят: договоры, счета, счет-фактуры, накладные и др. При наличии также изымаются акты ревизий и аудиторских проверок.

Расследуя уголовные дела по факту мошенничества на «вторичном» рынке жилья, следователь должен установить, какие юридические факты (приватизация, дарение, наследство и т. п.) послужили основанием права собственности жилого помещения и предшествовали оформлению сделки

¹⁸ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический) / под ред. С. А. Степанова. 5-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2016. 1648 с.

¹⁹ Что входит в учредительные документы общества с ограниченной ответственностью // 1С Старт. URL: www.regberry.ru/registraciya-ooo/uchreditelnye-dokumenty-ooo (дата обращения: 04.08.2021).

²⁰ Киселев Н. Н. Выявление и раскрытие преступлений экономической направленности в сфере жилищного строительства // Вестник Уфимского юридического института МВД России. 2012 С. 46–53

купли-продажи. В зависимости от этого определяется и перечень документов, подлежащих изъятию. В любом случае необходимо доказать законность владения спорным жилым помещением, поэтому прежде всего выемке подлежат нотариально заверенные документы, такие как: завещание, договор дарения, заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, доверенность на право совершения сделки и др. Также основными документами, подлежащими изъятию, являются: свидетельство о праве собственности на жилое помещение, свидетельство о приватизации жилого помещения, свидетельство о праве на наследство, договор купли-продажи, мены, ренты, брачный договор, судебные решения, установившие права на недвижимое имущество. Кроме того изымаются регистрационные документы: межевой план, технический план или акт обследования, схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, кредитный договор (в случае оплаты стоимости жилья с использованием кредитных средств, в том числе при регистрации ипотеки в силу закона), технический паспорт объекта недвижимости, акт приема-передачи квартиры, домовая книга и иные документы, перечень которых зависит от конкретной ситуации.

Вышеуказанные документы могут изыматься как у граждан, так и в различных организациях и учреждениях, в нотариальных конторах и т. п.

Так, при проведении выемки в нотариальных конторах изъяты: доверенности, реестры, доверенность № от..., зарегистрированная в реестре за №, из которой следует, что гр. Ф. уполномочивает гр. И. представлять его интересы.

В ходе расследования было установлено, что номер реестровой записи, имеющейся в изъятом при выемки реестре, использовался в поддельной доверенности, якобы оформленной у нотариуса, из которой следует, что гр. Ф. уполномочивает гр. И. заключить и подписать от его имени предварительный договор, соглашение о задатке или соглашение об авансе, в связи с продажей принадлежащего ему земельного участка и расположенного на нем жилого дома.

В отделе ЕГРП Управления Росреестра в ходе выемки изъяты дела правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества.

В филиале ПАО ВТБ изъяты фотография ФИО, приходные и расходные кассовые ордера; выписки по счетам.

В Управлении Росреестра изъят оригинал договора купли-продажи квартиры.

В процессе выемки изъятию подлежат и другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения,

прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости²¹.

Иногда после допроса потерпевшего становится известно о наличии переписки по мессенджерам в мобильном телефоне с виновным лицом, подтверждающей его причастность к совершенному преступлению. Данная переписка также подлежит изъятию в ходе выемки.

Так, по одному из уголовных дел у потерпевшего в ходе выемки изъяты: паспорт; 3 листа формата А 4 с фотоснимками переписки с абонентом «Тома» в программе «WhatsApp».

Представляется необходимым всю изъятую документацию осмотреть, признать и приобщить к уголовному делу в качестве вещественных доказательств. При наличии у следователя оснований полагать, что изъятые документы полностью или частично сфальсифицированы, назначается техническая криминалистическая экспертиза таких документов.

В случае, если следователь приходит к выводу, что добровольно требуемые документы выданы не будут, требуется проведение обыска.

Учитывая специфику рассматриваемого вида преступлений, обыск целесообразно проводить у подозреваемых, их родственников и лиц из круга общения. Данное следственное действие требует предварительной подготовки: необходимо определить место, время, тактические приемы, состав следственно-оперативной группы, технико-криминалистические средства. Обычно обыску предшествуют следственные действия и оперативно-разыскные мероприятия, позволяющие установить:

- круг общения подозреваемых лиц, в том числе тех из них, с которыми подозреваемые общались в период совершения преступления;
- наличие движимого и недвижимого имущества, в котором возможно укрыть предметы, документы, имеющие отношение к расследуемому преступлению;
- расположение, площадь предполагаемого для обыска помещения, из каких составляющих (комнаты, подсобные помещения, надворные постройки) состоит;
- наличие и месторасположение тайников;
- наличие сигнализации, домашних животных;
- лиц, проживающих (работающих) совместно с подозреваемым, периоды их отсутствия в предполагаемом для обыска помещении.

Объектами обыска могут являться:

- офис, помещение организации, иное служебное помещение;
- квартира, дом, дача;

²¹ ч.1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». // КонсультантПлюс : сайт. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/cec950b7d67461cec8418d349b532c4574a9db11/ (дата обращения 21.03.2022)

- приусадебный участок, иной участок местности;
- гараж;
- автомобиль.

Время проведения обыска следует выбирать в зависимости от складывающейся следственной ситуации. При наличии оснований полагать, что интересующие объекты могут находиться в различных помещениях, в целях исключения возможности их перемещения, уничтожения или сокрытия, стоит проводить обыски в этих помещениях одновременно. Для этого создается необходимое количество следственно-оперативных групп. Следует минимизировать количество сотрудников, информированных о времени и месте проведения обысков. Основной тактический прием – внезапность. Безусловно, своим поведением сотрудники полиции не должны выказать намерений о проведении обыска. Не стоит спрашивать об окончании времени работы, времени прибытия домой и т. п.

Во избежание нахождения в месте обыска «излишнего» количества людей надо выбирать время, когда в обыскиваемом помещении находится их минимальное количество. Так, обыск жилища лучше проводить при отсутствии членов семьи подозреваемого; обыск в служебном помещении – по окончании рабочего времени либо до его начала.

С другой стороны, при наличии сведений о том, что иные лица могут быть осведомлены о местонахождении искомых объектов, обыск лучше проводить с их участием, но без присутствия самого подозреваемого.

Важным моментом является проникновение в само помещение, где будет произведен обыск, поэтому заранее надо продумать, каким образом это будет возможно. Либо стоит воспользоваться ситуацией, когда дверь будет открыта естественным образом (при входе-выходе проживающих), либо используя «легендирование» (представитель коммунальных служб, перепись населения, сосед и т. п.).

В любом случае должна быть предусмотрена охрана всех входов-выходов из помещения, а также окон, люков, балконов и др., через которые возможно покинуть помещение, либо избавиться от изобличающих предметов, документов.

При обыске в помещении чаще всего используют «последовательный» или «сплошной» метод, когда обследуется все помещение, поисковые действия производятся последовательно, преимущественно по периметру помещения, все находящиеся объекты (мебель, техника, одежда, посуда, продукты и др.) тщательно осматриваются.

«Выборочный» обыск проводится на открытых больших территориях (участках местности) и заключается в обследовании отдельных участков, на которых с наибольшей вероятностью могут находиться искомые объекты. Для этого необходимо обладать умением концентрации внимания и анализа окружающей обстановки, которые помогут обнаружить скрытый тайник

(недавно вскопанная земля, перенос определенных предметов, когда имеются следы от них на другой поверхности, возвышение или «проседание» поверхности, следы недавнего ремонта, грязевые следы на поверхности и т. д.)

В процессе обыска необходимо внимательно наблюдать за поведением и психофизиологическими особенностями лица, в помещении которого проводится обыск, и членами его семьи, если они при этом присутствуют. Часто у таких лиц при приближении производящих обыск сотрудников к месту, где спрятан искомый объект, возникают непроизвольные реакции в виде покраснения или бледности кожных покровов, дрожания кистей и пальцев рук, дрожания или подергивания век, выступание капелек пота, изменение голоса, учащенное или глубокое дыхание, перебирание пальцев рук или каких-либо предметов, другие навязчивые движения, изменение мимики.

Одним из сопутствующих приемов, используемых в процессе обыска, является «речевое общение», когда следователь составляет диалог с обыскиваемым, сначала на «отвлеченные» темы, не связанные с искомыми предметами, сопровождая свои действия комментариями, затем постепенно переходя к обстоятельствам совершенного преступления, месту возможного нахождения объектов обыска. Такой прием также вызывает часто неконтролируемые психофизиологические реакции, которые при должном внимании следователя помогут ему обнаружить местонахождение имеющих доказательственное значение предметов и документов.

Искомymi объектами обыска могут быть: документы, как истинные, так и с признаками подделки, и предметы, связанные с совершением преступления (доверенности, завещания, паспорта, расписки, договоры, реестры, приходные и расходные ордера, штампы, печати, системные блоки ПК, мобильные телефоны, фотографии и др.).

Так, в ходе обыска по уголовному делу в жилище подозреваемого Н. был изъят мобильный телефон, содержащий его переписку с участниками преступной группы.

В ходе обыска в офисе изъяты: моноблоки, печати и штампы различных органов и организаций, отчеты об оценке квартир, договоры об оказании услуг по проведению оценки имущества.

Возможные места сокрытия документов: специальные тайники, которые могут находиться в стенах, потолках, под полом, в перекрытиях чердака, на балконе, под крыльцом, на придомовом участке, дачном участке, дворовых постройках, в гараже, подвалах, погребах, вентиляционных отверстиях и др.

Тайники могут находиться и в предметах: сумках, чемоданах (с двойным дном), напольных, настенных часах, мебели, детских игрушках и т. п.

Документы могут быть спрятаны между листами в пачке писчей бумаги, среди других, не относящихся к делу, документах, фотоальбомах, между страницами книг.

Из технико-криминалистических средств, кроме стандартного следственного чемодана, следует иметь: осветительные приборы (фонари, лампы), ультрафиолетовую лампу, зеркало (для обнаружения), пинцеты и зажимы для извлечения документов и предметов из труднодоступных мест.

При производстве обыска, в соответствии с требованиями УПК РФ, участие понятых обязательно. Об этом необходимо позаботиться заранее, учитывая длительное проведение следственного действия, чтобы понятые были добропорядочными гражданами и располагали достаточным временем.

Не рекомендуется привлекать в качестве понятых соседей, знакомых лиц, у которых производится обыск, так как они намеренно могут в последствии при даче показаний исказить информацию о проведенном обыске, а в некоторых случаях и препятствовать проведению эффективных поисковых действий и даже скрывать искомые объекты.

Стандартное требование связано и с необходимостью упаковки всех обнаруженных и изымаемых при производстве обыска объектов, в том числе и документов. Учитывая, что на документах могут оставаться потожировые следы, рекомендуется их упаковывать в коробки, а не в файлы или иные полиэтиленовые упаковки.

Все изымаемые в ходе обыска и выемки документы подлежат дальнейшему осмотру, так как время проведения указанных следственных действий нецелесообразно затягивать для непосредственного осмотра и описания большого объема документов.

При расследовании уголовных дел по рассматриваемому виду преступлений в 87% случаев объектом осмотра являются документы.

Объектами осмотра являются не только правоустанавливающие документы и договоры, но и расписки, письма о получении денег или документов, иные записи, имеющие отношение к уголовному делу (записи с телефонами соучастников преступления, адресами и датами демонстрации объектов недвижимости и пр.), визитные карточки риелторов, иных лиц, участвующих в отчуждении, приобретении недвижимости.

В целях продуктивного осмотра и выявления возможных следов подделки предварительно следует изъять из соответствующих организаций, в ведении которых находится изготовление, выдача, составление таких документов, образцов интересующих документов и действующих бланков. При наглядной визуализации и сравнении, проще будет выявить имеющиеся расхождения в их заполнении и выявить другие признаки подделки.

Большее внимание следует уделять документам, которые вызывают сомнения в достоверности указанных в нем сведений, в силу имеющих внешних отличий от аналогичных документов этого вида (качество бумаги,

яркость и цвет текста и иных изображений и др.), а также на основании изученных материалов уголовного дела и выдвигаемых версий о способе совершения преступления.

Осмотр предполагает изучение содержания документа и его реквизитов, их визуальное сравнение с полученными образцами подписей должностных лиц, оттисками печатей, штампов, самого бланка документа. Необходимо сосредоточиться и на тщательном изучении каждого элемента осматриваемого объекта с целью выявления исправлений, дописок, подчисток и иных признаков подделки.

Рекомендуется применять такие приемы, средства и методы криминалистической техники, как осмотр в косопадающем или проходящем свете, применение при осмотре осветительных приборов и ультрафиолетовых излучателей, применение лупы, микроскопа и других оптических приборов, осмотр документа через светофильтры. В протоколе излагаются следующие сведения о каждом осматриваемом документе:

- название (например, домовая книга);
- на скольких листах и какого формата, при наличии указываются сведения о нумерации и скреплении листов документа, форма бланка (на 12 листах, формата А 4, установленного образца, листы прошиты нитью черного цвета, свободные концы которой на последней странице оклеены бумажной биркой с оттиском печати...имеется подпись с расшифровкой «Смирнов»);
- описание реквизитов (номер, серия, кем и когда выдан и т. п.) наличие печатей, штампов, подписей должностных и иных лиц, каким способом выполнены записи (рукописный, машинописный, типографский и др.), наличие защитных элементов (водяные знаки, волокна, защитные нити, голографические знаки и пр.);
- содержание документа (описываются общие сведения, конкретизируются и выписываются дословно лишь те сведения, которые имеют значение для расследуемого уголовного дела);
- наличие выявленных признаков подделки (какие именно, место расположения в документе, каким способом выявлены).

Осмотру подлежит как лицевая, так и оборотная сторона документа.

В ходе осмотра рекомендуется сделать ксерокопии осматриваемых документов, о чем делается отметка в протоколе.

Предметами осмотра могут быть: мобильные телефоны потерпевших и лиц, участвовавших в совершении преступления, технические средства, используемые при подделке документов, компьютерная техника, записные книжки, предметы, случайно оставленные мошенниками в каких-либо помещениях, зонты, папки, кепки, элементы одежды, например пуговица и др.

Осмотр предметов целесообразно производить по принципу «от общего к частному». В начале осмотра изучается общий вид предмета, его

наименование, состояние, функциональное назначение. После чего, используя необходимые для измерения технические средства, определяются размеры (длина, ширина, высота, объем), из какого материала изготовлен объект, название фирмы-производителя (при наличии), характерные особенности, при наличии – дефекты. Если имеется упаковка, то описывается и она.

Заострить внимание следует на наличии микрообъектов и следов на осматриваемом объекте, для чего применяются такие технические средства, как ультрафиолетовый осветитель, электрический фонарь, лупа, портативный микроскоп, палочки из эбонита и органического стекла, магнитные кисти и дактилоскопические порошки.

Для изъятия объектов и следов используют: пинцеты, кисти, дактилоскопическую пленку, микропылесборник, стеклянные капилляры и шприцы-тюбики.

Для наибольшей эффективности рекомендуется к осмотру привлекать специалистов-криминалистов, а в случае необходимости и иных специалистов.

Основным видом судебных экспертиз, назначаемых при расследовании мошенничеств в сфере жилищных правоотношений, является почерковедческая экспертиза.

Один из сложных моментов, с которыми сталкиваются следователи в ходе расследования уголовных дел при назначении и проведении почерковедческой экспертизы – отсутствие оригиналов документов, по которым необходимо назначать исследование, или невозможность изъятия образцов для сравнительного исследования: экспериментальных и свободно-условных.

Так, Р. вел замкнутый образ жизни, родственников в городе проживания не имел, иногда общался с племянницей О., проживающей в соседней области, созванивался примерно раз в четыре–шесть месяцев. О., после нескольких неудачных звонков в течение шести месяцев, не смогла связаться с дядей и поехала навестить, где обнаружила его квартиру опечатанной, со слов соседей стало известно, что какое-то время назад в квартире был обнаружен труп дяди, каких-либо документов на квартиру найдено не было. Обратившись в правоохранительные органы, О. выяснила, что дядя подарил квартиру неизвестному ей С., кому в настоящее время на праве собственности принадлежит квартира, интересы которого представлял по доверенности адвокат Л. О. незамедлительно обратилась в правоохранительные органы с заявлением о мошенничестве и ходатайствовала о наложении ареста на квартиру. В результате изъятых в Росреестре регистрационного дела стало известно, что ее дядя составил договор дарения на неизвестного гражданина, который в настоящее время находится за пределами страны, в связи с чем его интересы представляет адвокат. Кто приходил в Росреестр с договором дарения, установить не удалось, однако данный факт произошел уже после смерти дяди, что было установлено в результате вскрытия. В связи с чем по документам, изъятых в Росреестре, была назначена почерковедческая экспертиза. Однако в связи со смертью Р. была сложность в изъятии

экспериментальных образцов, поэтому в качестве образцов для сравнения были представлены платежные документы за коммунальные услуги. Заключение эксперта установлено, что подпись в договоре дарения выполнена неустановленным лицом, с подражанием подписи покойного. Благодаря возможности почерковедческого исследования, органам предварительного расследования удалось получить доказательства преступной деятельности группы лиц, которые впоследствии были осуждены, и восстановить потерпевшую в имущественных правах на недвижимое имущество.

По делам рассматриваемого вида часто бывают ситуации, когда недвижимые объекты несколько раз перепродаются, и встает вопрос о проведении почерковедческих экспертиз по документам этих сделок. Но так как оригиналы документов отсутствуют, производство экспертиз становится невозможным, т. к. эксперты отказываются проводить исследование по копиям предоставляемых документов, мотивируя это отсутствием идентифицирующих признаков почерка в копиях.

Данная практика сложилась из-за ситуаций, когда на экспертизу предоставлялись не копии документов, а документы с «постановочными» элементами, например подписи сделаны в различных программах, в связи с чем результаты проведенных исследований были недостоверны, что выяснялось в ходе дальнейшего расследования уголовных дел. Экспертное исследование, проводимое по копиям, дает вероятностный результат, который не может быть положен в основу обвинения.

Поэтому при наступлении подобной ситуации необходимо предварительно проконсультироваться с экспертом, чтобы «заручиться» его поддержкой и мнением о готовности и целесообразности проведения почерковедческого исследования по предоставляемым копиям.

В настоящее время копии могут являться объектом почерковедческого исследования только при условии, что они получены с оригинала документа.

Следующим следственным действием, которое требует от следователя серьезной подготовки и несет важное доказательственное значение, является допрос подозреваемого (обвиняемого).

Допрос подозреваемого требует тщательной подготовки, которая включает в себя не только изучение имеющихся материалов доследственной проверки, уголовного дела и материалов оперативно-разыскной деятельности, но и изучение личности указанного лица, в том числе установление данных о его участии в других аналогичных преступлениях (способ и схема их совершения, принципы выбора и «вхождения в доверие» жертвы, наличие соучастников и распределение ролей), а также выбор времени, места, психологических и тактических приемов допроса. Готовясь к допросу, следователь должен составить перечень вопросов, подлежащих выяснению и определить последовательность их постановки.

Учитывая необходимость наличия у следователя определенных знаний об обороте жилья, в ходе подготовительного этапа следователь должен изучить нормативно-правовые акты, регулирующие оборот жилья, являющегося предметом мошенничества, либо в условиях ограниченного времени обратиться за консультацией к соответствующим специалистам.

Эффективным «бывает допрос сразу же после задержания. Получению необходимой информации способствует эффект внезапности. Если допрашиваемый признает себя виновным и дает показания, то их необходимо максимально детализировать»²².

Из анализа следственно-судебной практики следует, что в большинстве случаев подозреваемые в рассматриваемой сфере преступлений отрицают свою вину при первом допросе, ссылаясь на заранее подготовленное ими алиби.

К такой категории преступников чаще всего относятся опытные, хитрые, изворотливые, легко «входящие» в доверие люди, хорошо владеющие психологическими приемами. Они дальновидны и предусмотрительны, поэтому заранее продумывают не только способы воздействия на жертву преступления, но и свою позицию, алиби и тактику поведения в случае возбуждения уголовного дела.

При допросе подозреваемого нужно выяснять все подробности и мельчайшие детали (где конкретно, с кем, с какой целью находился, во что был одет, каким образом добирался, какое время там находился, кто может подтвердить его присутствие, какие здания или иные объекты расположены поблизости и т. п.), также выясняется род его деятельности, какое образование имеет, какими навыками владеет, обладает ли познаниями в сфере жилья, также устанавливается круг общения и интересов.

При согласии давать показания, выясняется отношение допрашиваемого к событию преступления. Предлагается следующий перечень вопросов.

1. Относительно выбора потерпевшего и установления взаимоотношений:
 - когда, кто и каким образом подбирал потенциального потерпевшего, каким личностным и иным характеристикам он должен был соответствовать;
 - когда, где, кто и при каких обстоятельствах первый раз познакомился (встретился) с потерпевшим; готовилась ли заранее эта встреча, либо она произошла неожиданно (спонтанно, без предварительной подготовки); по чьей инициативе состоялось знакомство (через общих знакомых, по инициативе подозреваемого под «благовидным» предлогом, по инициативе потерпевшего (по рекомендации, случайное обращение к риелтору, по телефону), кто еще присутствовал при встрече, кроме потерпевшего и подозреваемого;

²² Возгрин И. А. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. М., 2012. 443 с.

– в течение какого времени и каким образом подозреваемый входил в доверие (вступление в дружеские отношения, брак, систематическое предоставление продуктов питания, спиртных напитков, оказание мелких услуг, создание ложного представления как о квалифицированном, добропорядочном сотруднике, путем длительных телефонных переговоров с «клиентами», демонстрации рекомендаций, документов, упоминание влиятельных клиентов и т. п.);

– каким образом происходило общение (при личных встречах, через посредников или посредством телефонных переговоров).

2. Относительно объективной стороны преступления:

– характеристика предмета мошенничества, его кадастровая и рыночная стоимость;

– в течение какого времени осуществлялись мошеннические действия и в чем они выражались («вхождение в доверие», подделка, оформление документов, демонстрация жилого помещения, проекта жилого помещения и др.), где осуществлялись, в какое время, кто при этом присутствовал;

– какие должностные лица участвовали в оформлении сделки, когда, где, в присутствии кого осуществлялась сделка;

– какие технические средства и материалы использовались для подделки документов

– каким образом передавались денежные средства (наличными, на расчетный или личный банковский счет, путем закладки в банковскую ячейку), в каком помещении, кто при этом присутствовал, какой документ составлялся.

3. Относительно умысла и соучастников преступления:

– у кого, когда и при каких обстоятельствах возник умысел на совершение мошеннических действий;

– разрабатывалась ли заранее схема совершения преступления, либо план был предложен одним конкретным лицом;

– каковы были условия совершения преступления, кто подыскивал соучастников, кто распределял роли между соучастниками, иные условия сговора;

– роль каждого из соучастников в совершении преступления (кто занимался показом, продажей жилого помещения, оформлением документов и т. д.), были ли знакомы соучастники между собой до совершения преступления, в каких отношениях находились, совершали ли ранее аналогичные преступления;

– как соучастники общались (связывались) между собой, данные этих лиц, телефоны адреса, место работы; кто и как распределял полученные от преступления денежные средства.

Данный перечень вопросов не является исчерпывающим и может изменяться в зависимости от выявляемых обстоятельств совершения преступления и показаний уже допрошенных лиц.

Лица, на которых указывает подозреваемый, также должны быть подробно допрошены по представленным вопросам. При имеющемся сговоре подозреваемого и этих лиц будут выявлены определенные разногласия в показаниях, так как заранее сложно предусмотреть все мелкие детали.

«Предъявление на допросе показаний потерпевшего, свидетелей, заключений экспертов, вещественных доказательств позволяет изменить позицию допрашиваемого, направленную на отрицание им своей вины, и получить правдивые показания. К другим характерным тактическим приемам допроса подозреваемого по уголовным делам о мошенничестве можно отнести: повторный допрос по ограниченному кругу обстоятельств, анализ противоречий с ранее данными показаниями; приемы психологического воздействия – «допущение легенды», «создание напряжения», изменение темпа допроса и др.; фиксацию показаний с использованием средств аудио-, видеозаписи»²³.

«Эффективность использования тактического приема предъявления доказательств в ходе допроса аргументирована многими учеными-криминалистами, в том числе Б. М. Шавером, Л. Я. Драпкиным и В. Н. Долининым, Р. С. Белкиным и др.»²⁴.

После выяснения у обвиняемого отношения к предъявленному обвинению (в части признания им своей вины в инкриминируемом преступлении), его следует допрашивать по существу предъявленного обвинения, при необходимости уточняя и конкретизируя отдельные детали, описание внешности и объектов. Не следует ограничиваться пояснениями обвиняемого в подтверждении ранее даваемых им показаний в качестве подозреваемого и дальнейшим отказом от показаний на основании ст. 51 Конституции Российской Федерации.

²³ Гаврилов, Д. В. Расследование мошенничества. М.: Бек, 2012. 205 с.

²⁴ Белов И. Т., Першин А. Н. Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений. М.: Проспект. 2020. С.176.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мошенничества, совершаемые в сфере недвижимости, имеют выраженную специфику, обусловленную особенностями законодательства, регулирующего порядок осуществления и оформления прав на недвижимое имущество.

Совершение рассматриваемого вида мошенничества вуалируется под законные сделки, что вызывает серьезные затруднения при их выявлении и раскрытии.

Процесс установления обстоятельств совершенного преступления и лиц, его совершивших, осуществляется в ходе предварительного расследования при проведении следственных действий и оперативно-разыскных мероприятий в совокупности. От их своевременности, качества и содержания будет зависеть успех в раскрытии и доказывании преступления.

Необходимые следственные действия имеют свои особенности и должны проводиться в определенной последовательности. Перечень проводимых следственных действий в значительной степени, безусловно, зависят от криминалистической характеристики преступления.

В целях наиболее результативного расследования, получения неоспоримых доказательств вины и направления уголовного дела в суд были разработаны рекомендации по эффективной организации и тактике расследования мошенничеств, совершаемых в жилищной сфере.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года // Официальный Интернет-портал правовой информации : сайт. URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102027595> (дата обращения 01.05.2022).
2. О прокуратуре Российской Федерации: Федеральный закон от 17 янв. 1992 г. № 2202-1 // СЗ РФ. – 1995. – № 47. – Ст. 4472.
3. Об оперативно-розыскной деятельности: Федеральный закон от 12 июля 1995 г. № 144-ФЗ // СЗ РФ. – 1995. – № 33. – Ст. 3349.
4. О содержании под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений: Федеральный закон от 15 июля 1995 г. № 103-ФЗ // СЗ РФ. – 1995. – № 29. – Ст. 2759.
5. Уголовный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
6. О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 23. – Ст. 2291.
7. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 18 дек. 2001 г. № 174-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 52 (ч. I). – Ст. 4921.
8. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. – № 29. – Ст. 4344.
9. Об утверждении Инструкции о порядке приёма, регистрации и разрешения в территориальных органах Министерства внутренних дел Российской Федерации заявлений и сообщений о преступлениях, об административных правонарушениях, о происшествиях: приказ МВД России от 29 авг. 2014 г. № 736 // Российская газета. – 2014. – № 260.
10. Об органах предварительного следствия в системе МВД России : приказ МВД России от 9 янв. 2018 г. № 1. // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/550739081> (дата обращения 01.03.2022).

Учебная и научная литература

14. Астафьев, Д. В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости : автореф. дис. ... канд юрид наук: 12.00.09. – Краснодар, 2004. – 24 с.
15. Белов, И. Т., Першин, А. Н. Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений. – М: Проспект, 2020. – 176 с.

16. Возгрин, И. А. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. – М., 2012. – 443с.
17. Гаврилов, Д. В. Расследование мошенничества. – М.: Бек, 2012. – 205 с.
18. Грибунов, О. П., Малыхина, Е. А. Отдельные вопросы тактики допроса при расследовании взяточничества // Научный дайджест Восточно-Сибирского института МВД России. – Иркутск, 2020. – № 4 (7). – С. 28–32.
19. Залескина, А. Н. Особенности возбуждения уголовного дела по мошенничеству, сопряженному с преднамеренным неисполнением договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности // Вестник Уральского юридического института МВД России. – 2019. – № 3 (23). – С. 10–14.
20. Ищенко, Е. П., Филиппов, А. Г. Криминалистика : учебник. – 3 изд. – М: Юристъ, 2005. – 781 с.
21. Киселев, Н. Н. Выявление и раскрытие преступлений экономической направленности в сфере жилищного строительства// Вестник Уфимского юридического института МВД России. – 2012. – №4 (58). – С. 46-53.
22. Кусаинов, Д. Ш. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере жилищных отношений // Трибуна молодого ученого. – 2015. – №1 (37). – С.122–127
23. Криминалистика : учебник для вузов / Аверьянова Т. В., Белкин Р. С., Корухов Ю. Г., Россинская Е. Р., Под ред. Белкина Р. С., – М: НОРМА, 2000. – 990 с.
24. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический) / под ред. С. А. Степанова. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект; 2016. – 1648 с.
25. Низаева, С. Р. Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости (проблемы теории и практики): автореф. дис. ... канд юрид наук: 12.00.12. – Уфа, 2017. – 24 с.
26. Низаева, С. Р. Теоретические аспекты формирования исходных следственных ситуаций расследования мошенничества в сфере жилищно-правовых отношений // Вестник Башкирского института социальных технологий. – 2016. – № 2 (31). – С. 47-59.
27. Розин, А. Н. Некоторые особенности доследственной проверки при расследовании мошенничества в сфере жилищного строительства // Вестник Московского университета МВД России. – 2009. – №2. – С.135–137
28. Рудниченко, А. В., Саранцев, А. А., Войтов, А. В. Особенности совершения мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере// Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. – 2021. – № 5 (132). – С.121–123.
29. Яблоков, Н. П. Учебник. Криминалистика. 3 изд. – М: Юрист, 2005. – 781 с.

Учебное издание

**РАССЛЕДОВАНИЕ ПРЕСТУПЛЕНИЙ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ Ч. 4 СТ. 159 УК РФ**

Учебное пособие

Авторы-составители:
Залескина Анна Николаевна,
Тактоева Вера Викторовна

Редактор
Н. А. Платонова

Подписано в печать 26.07.2022.

Усл. печ. л. 3,0

Тираж 50 экз.

Формат 60 x 84/16

Заказ № 55.

Восточно-Сибирский институт МВД России,
г. Иркутск, ул. Лермонтова, 110.
Отпечатано в НИиРИО Восточно-Сибирского института МВД России,
г. Иркутск, ул. Лермонтова, 110.