

Ишмухаметова Инна Николаевна
Заместитель начальника отдела
ЭКЦ МВД по Республике Башкортостан

Ishmukhametova Inna Nikolaevna
Forensics Centre of the MIA for
the Republic of Bashkortostan
Deputy Head of Division
Police Lieutenant Colonel

**ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ
СУДЕБНЫХ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ЭКСПЕРТИЗ,
НАЗНАЧЕННЫХ В РАМКАХ РАССЛЕДОВАНИЯ УГОЛОВНЫХ ДЕЛ
В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**PROBLEMATIC ISSUES ARISING IN THE PRODUCTION OF JUDICIAL
CONSTRUCTION AND TECHNICAL EXPERTISE, APPOINTED AS PART
OF THE INVESTIGATION OF CRIMINAL CASES IN THE FIELD OF
SHARED CONSTRUCTION**

Аннотация: в статье рассматриваются проблемы назначения и производства судебно-технических экспертиз в процессе расследования уголовных дел, возбужденных по фактам мошеннических действий в процессе строительства многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Предложен анализ причин, усложняющих процесс производства исследования и затрудняющих вероятность получения категоричных выводов при осуществлении экспертиз.

Ключевые слова: доленое строительство, рынок жилья, мошеннические действия, судебная строительно-техническая экспертиза, эксперт.

Abstract: the article deals with the problems of appointment and production of forensic examinations in the process of investigation of criminal cases initiated on the facts of fraudulent actions in the process of construction of apartment buildings with the involvement of funds of participants of shared construction. The author offers an analysis of the causes complicating manufacturing process research and impede the probability of obtaining a categorical conclusion in the implementation of the specified examinations.

Keywords: shared construction, housing market, fraud, judicial construction and technical expertise, expert.

В современных условиях наблюдается стабильная тенденция активизации сферы строительства, массовое возведение и введение в эксплуатацию жилых помещений и иных социально значимых объектов. Помимо этого, активно работает рынок первичного жилья, в рамках которого частные лица вкладывают собственные денежные средства в строящиеся жилые дома, в основном в форме участия в строительстве по договорам долевого участия.

Такой способ инвестирования удобен для населения, поскольку стабильно высокая рыночная стоимость жилой недвижимости в России определяет жилье не только как место для проживания, но и как удачное вложение свободных денежных средств.

Указанные факторы при условии высокой доходности строительного бизнеса приводят к криминализации сферы строительства путем разработки сложных, изоциренных комбинаций. Исполнение различных преступных схем (к примеру, в виде финансово-строительных пирамид, содержащих элементы фальсификации проектно-сметной и иной специализированной документации) наблюдается и в процессе строительства многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Имитация отдельными застройщиками законной деятельности организации, занимающейся строительным бизнесом, определяет длящийся характер данных действий. В результате этого признаки преступления обнаруживаются спустя продолжительный период с момента совершения. Это позволяет заинтересованным лицам предусмотрительно принять меры по сокрытию следов преступления.

Основные поводы для возбуждения уголовных дел данной категории:

- заявления физических и юридических лиц;
- сообщения органов, обладающих контрольно-надзорными полномочиями;
- сообщения оперативных подразделений правоохранительных органов.

В производстве экспертов отдела экономических экспертиз ЭКЦ МВД по Республике Башкортостан, специализирующихся на производстве судебных строительно-технических экспертиз, находится значительное количество материалов, объектами долевого строительства по которым являются многоквартирные жилые дома. Застройщиками выступают юридические лица, а участниками долевого строительства – гражданские, выполнившие обязательства по внесению денежных средств по договорам долевого участия в строительстве жилых помещений. В основном исследованию подлежат объекты незавершенного строительства.

Согласно складывающейся практике судебные строительно-технические экспертизы в большинстве случаев назначаются органами предварительного следствия по уголовным делам, возбужденным на основании заявлений физических лиц, в результате чего при их производстве возникает ряд проблем.

В связи с необходимостью проведения значительного объема следственных действий, связанных с особенностями расследования уголовных дел данной категории и ограниченными сроками предварительного следствия, назначение судебной строительно-технической экспертизы зачастую инициируется органами предварительного следствия без предварительной подготовки, а именно:

- полное либо частичное отсутствие в материалах уголовного дела необходимых документов для решения экспертной задачи;
- отсутствие корректно и точно сформулированных вопросов, ставящихся

на разрешение эксперта;

– отсутствие в установочной части постановления о назначении экспертизы (исследования) выявленных инициатором обстоятельств деятельности организации, которые впоследствии могут быть использованы экспертом в качестве исходных данных.

Указанные выше несоответствия полностью либо частично устраняются в результате взаимодействия между инициатором исследования и экспертом в процессе «доэкспертной» оценки материалов и в ходе экспертного исследования.

Вместе с тем бывают случаи постановки инициаторами исследования на разрешение эксперта в рамках строительно-технической экспертизы вопросов в следующей формулировке:

1. Какова стоимость фактически выполненных работ (включая средства, затраченные на расселение и снос домов, стоимость материалов, энергозатрат, доставки, подъема и иных затрат, связанных со строительством) на объекте «Многоквартирный жилой дом, строящийся на земельном участке (указан адрес и кадастровый номер участка)?»;

2. Соответствует ли стоимость фактически выполненных работ стоимости работ, отраженных в положениях проектно-сметной документации по строительству указанного объекта?;

3. Соответствует ли стоимость фактически выполненных работ стоимости работ, отраженных в актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 по указанному объекту?;

4. Какова фактическая себестоимость квадратного метра на объекте: «Многоквартирный жилой дом, строящийся на земельном участке (указан адрес и кадастровый номер участка)»?;

5. В какие сроки и отрезки времени выполнены строительно-монтажные работы и каковы пределы их окончания на объекте «Многоквартирный жилой дом, строящийся на земельном участке (указан адрес и кадастровый номер участка)»?.

Разрешение экспертами указанных вопросов значительно усложняет процесс исследования и вероятность получения категоричных выводов по следующим причинам:

– ввиду специфических особенностей, связанных с индивидуальными (часто уникальными) характеристиками строящихся зданий и сооружений, эксперту не представляется возможным корректно выстроить алгоритм действий, позволяющий достоверно и точно определить виды, объемы и стоимость фактически выполненных работ на объекте. В то же время инициатор исследования не способен в полном объеме обеспечить эксперта необходимыми объектами (документами) для экспертного исследования;

– отсутствие проектно-сметной и исполнительной документации либо некачественное ее исполнение. Например, проект может представлять собой не официальный документ, а некий набор эскизов, схем и таблиц, не позволяющих достоверно установить геометрические характеристики объекта, материалы, используемые в процессе реализации строительных

работ, отдельные конструктивные решения. Относительно сметной документации возникают похожие проблемы. Кроме того, при строительстве типовых многоэтажных домов застройщики зачастую могут использовать один комплект проектно-сметной документации на строительство нескольких секций многоэтажного дома без учета конструктивных особенностей здания;

– постановка подобных задач выводит эксперта за пределы компетенции, придавая исследованию ревизионный характер, предполагая использование неэкспертных методов. Очевидно, что при ответе на поставленные вопросы эксперту необходимо определить стоимость общестроительных работ, стоимость работ по монтажу оборудования, затраты на приобретение (изготовление) оборудования, инвентаря, проектно-изыскательские работы, авторский и технический надзор за выполнением работ, расходы на подготовку эксплуатационных кадров, прочие затраты;

– отсутствие возможности определения видов, объемов и, соответственно, стоимости отдельных работ, факт выполнения которых скрыт в результате выполнения последующих работ, при этом на исследование не может быть представлена документация, свидетельствующая об их выполнении. Вместе с тем при расчете стоимости фактически выполненных работ необходимо учитывать стоимость скрытых работ.

Несомненно, постановка перед экспертом задач по определению фактически выполненных строительных работ в рамках строительно-технической экспертизы значительно усложняет процесс исследования. Еще одним важным фактором является более длительный срок производства экспертизы, связанный с определением объемов и стоимости всех выполненных работ. В результате эксперту не представится возможным определить точную сумму денежных средств, затраченную в ходе строительных работ, что не позволит в последующем квалифицировать преступное деяние в соответствии с требованиями норм УК РФ.

Решение вынесенной проблемы видится в целесообразности установления в ходе экспертного исследования объемов и стоимости невыполненных строительных работ, необходимых для квалификации инициатором исследования в рамках расследования уголовных дел по преступлениям, совершаемым в процессе строительства многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Список литературы

1. Акифьева Г.В., Крылова М.И. Задачи строительно-технической экспертизы в системе МВД России на современном этапе развития // Экспертная практика. М.: ЭКЦ МВД России, 2018. – №84. – С. 30-35.

2. Задерако С.В. Особенности расследования корыстных преступлений в сфере строительства, связанных с фальсификацией проектно-сметной и отчетной документации: диссертация ... кандидата юридических наук. Ростов н/Д, 2013. – 210 с.

3. Практические рекомендации ЭКЦ МВД России от 17.01.2017 № 37/24-215 СЭД «Организационно-методические основы производства судебных строительно-технических экспертиз в системе МВД России».

4. Яндырханов З.М. Проблемы взаимодействия следователя и оперативных подразделений // Молодой ученый. 2013. – № 6. [Электронный ресурс]. – URL <https://moluch.ru/archive/53/7131/> (дата обращения: 14.10.2018).