

нент и географическим положением государств.

Отрицательные значения обеих компонент (низкий общий уровень потребления при преобладании потребления кокаина и героина) имеют страны Латинской Америки.

Положительные значения обеих компонент (высокий общий уровень потребления при преобладании никотина и опиатов) – страны Восточной и Центральной Европы, Греция, Кипр, Мальта и Португалия.

Положительные значения первой и отрицательные второй (высокий общий уровень с преобладанием кокаина и каннабиса) – страны западной Европы, а также страны с близкой к ней культурной и государственной традициями (Австралия, Новая Зеландия и Канада).

Отрицательные значения первой и положительные второй (низкий общий уровень при преобладании никотина и опиатов): страны Африки. Кроме того, в эту категорию попадают множество стран из других регионов: Турция, Швеция, Япония, Финляндия. В этой группе географические закономерности выражены слабее всего.

Конечно, из указанных закономерностей есть некоторые исключения. На-

пример, Уругвай имеет значение второй главной компоненты 0,05 (то есть небольшое положительное) в отличие от большинства других стран Латинской Америки (для которых характерно отрицательное значение второй главной компоненты).

Таким образом, использование методов факторного анализа позволяет выявлять связь типов потребления психотропных веществ с географико-экономическими условиями в различных государствах.

¹ Молоков В.В. Статистическая методика оценки уровня распространения наркомании в Российской Федерации // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета (Научный журнал КубГАУ). Краснодар: КубГАУ, 2016. № 117(03). URL: <http://ej.kubagro.ru/2016/03/pdf/64.pdf>.

² World drug report 2014. URL: https://www.unodc.org/documents/wdr2014/World_Drug_Report_2014_web.pdf, 22.02.2017.

³ Айвазян С.А., Енюков И.С., Мешалкин Л.Д. Прикладная статистика. Исследование зависимостей : справ. изд. / под. ред. С.А. Айвазяна. М.: Финансы и статистика, 1985. С. 61-69.

⁴ Прикладная статистика. Классификация и снижение размерности : справ. изд. / ред. С.А. Айвазяна. М.: Финансы и статистика, 1989. С. 332-370.

Ступина С.А.,

кандидат юридических наук, доцент
Сибирский юридический институт
МВД России (г. Красноярск)

УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

В мае 2016 г. в УК РФ появилась статья об уголовной ответственности застройщика (ст. 203.3 УК РФ), предусматривающая ответственность за привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Изменения УК РФ, конечно, обусловлены благими намерениями государства защитить обманутых дольщиков, однако с учетом современной редакции введенной уголовно-правовой нормы эти

изменения никак не помогут улучшить ситуацию, если не сказать: наоборот, могут способствовать недобросовестным застройщикам уйти от уголовной ответственности.

В пояснительной записке к законопроекту № 469182-6 указывалось, что до момента его принятия отсутствовали единые правовые подходы к квалификации действий недобросовестных застройщиков: квалификация производилась, как правило, по ст. 159, 160, 165, 201 УК РФ.

Положения ст. 200.3 УК РФ, исходя из содержания и заложенного законодателем потенциала санкции, направлены на стимулирование застройщика в случае нарушения положений федерального законодательства обеспечить максимальное восстановление прав граждан; в то же время по сравнению с ранее применяемыми по аналогичным случаям преступлениями санкция ст. 200.3 УК РФ явно меньше, что, соответственно, определяет категорию этого преступления и возможность применения обратной силы уголовного закона, а также возможность недобросовестным застройщикам уйти от уголовной ответственности. В результате законодатель, предприняв попытку унификации квалификации противоправных действий застройщиков, предоставил вариант возможной минимизации их уголовной ответственности.¹

Интересно сформулирована диспозиция ч. 1 ст. 200.3 УК РФ: «Привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в крупном размере» (выделено нами. – С.С.). Но это лишь ремарка к стилю изложения нормы.

Полагаем важным обратить внимание на спорные вопросы по анализируемому составу преступления.

Согласно п. 2 примечания к ст. 200.3 УК РФ лицо, совершившее преступление, предусмотренное этой статьей, освобождается от уголовной ответственности, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) возмещена в полном объеме и (или) если указанным лицом приняты меры, в результате которых многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости введены в эксплуатацию.

Согласно п. 3 ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае привлечения денежных средств граждан для строительства лицом, не имеющим в со-

ответствии с указанным Федеральным законом на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных ч. 2 ст. 1 данного Федерального закона, гражданин может потребовать от данного лица немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных ст. 395 ГК РФ процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причиненных гражданину убытков.

В силу ст. 168 ГК РФ и положений Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ сделка по привлечению денежных средств граждан для строительства, совершенная в нарушение требований, установленных ч. 2 ст. 3 этого Федерального закона, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего такую сделку.

Соответственно, это право гражданина на оспаривание сделки и взыскание кроме денежных средств убытков и процентов.

Согласно же положениям ст. 200.3 УК РФ лицо может быть освобождено от уголовной ответственности при условии, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) возмещена в полном объеме.

Что понимать под возмещением в полном объеме? Только сумму изначально вложенных дольщиком денежных средств или следует считать все с учетом убытков и процентов за пользование денежными средствами. Если только основную сумму, то, например, лицу, заключившему вместо договора об участии в долевом строительстве предварительный договор купли-продажи, совершенно невыгодна такая ситуация. С одной стороны, застройщик нарушил требования законодательства по привлечению денежных средств граждан, заключив предварительный договор купли-продажи недвижимости, но, с другой стороны, если он не нарушал обязательств по этому договору, то и нет оснований для применения положений ГК РФ о нарушении обязательств – взыскания убытков и процентов за неисполнение денежного обязательства.

А насколько гражданину в таком случае необходимы денежные средства, вложенные, например, год, два назад, если он может получить свою недвижимость, пусть и по заключенному вопреки законодательству предварительному договору купли-продажи? Кроме того, за это время и денежные средства уменьшают свой номинал за счет процента инфляции.

Отметим, что преступление, предусмотренное ст. 200.3 УК РФ относится согласно УПК РФ к делам публичного обвинения.

А как быть в ситуации, если заключен предварительный договор купли-продажи, установлен такой факт, что противоречит Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, привлечены денежные средства свыше 3 млн. рублей, и гражданин не желает признавать сделку недействительной, не согласен на возмещение привлеченных денежных средств (конечно в начале года одна стоимость, а потом другая), желает получить квартиру.

Есть и второй вариант: когда лицом приняты меры, в результате которых многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости введены в эксплуатацию.

Действия по введению в эксплуатацию – в ряде случаев длительный процесс, явно не способствующий эффективному применению положений указанного примечания.

Конечно, остается еще и такой вариант, как переоформление договора на законный. Но тогда либо по суду предварительный договор купли-продажи должен быть признан притворной сделкой и законной – участие в долевом строительстве, т.е. та, которую прикрыл договор предварительной купли-продажи, и соответственно, законный договор должен быть заключен на тех же условиях. Как альтернатива – заключение нового договора, но и условия уже новые, которые могут отличаться от первоначальных и в ряде случаев, с условием современной экономической ситуации, невыгодными для гражданина.

Отдельно стоит вопрос о сумме, начиная с которой предусмотрена уголовная ответственность по ст. 200.3 УК РФ.

Согласно примечанию 1 к ст. 200.3 УК РФ деяния, предусмотренные настоящей статьей, признаются совершенными в крупном размере, если сумма привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами) превышает три миллиона рублей, в особо крупном размере – пять миллионов рублей.

Остается открытым вопрос об исчислении этого размера, т.е. это в рамках одной суммы или нескольких, полученных от одного или от разных граждан, равно как и если в договоре, определяющем незаконный способ привлечения денежных средств, указан сумма более 3 млн. рублей, но порядок внесения указан периодический – следует для привлечения к ответственности ждать внесения суммы свыше 3 млн. рублей или же вменить покушение на преступление, предусмотренное ст. 200.3 УК РФ.

Что касается субъекта преступления, то, с одной стороны, согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ предполагается, что субъект рассматриваемого деяния специальный. От имени застройщика ответственности подлежит лицо, уполномоченное на заключение договоров от имени юридического лица. К ним автоматически относятся лица исполнительного органа, а также представители этого юридического лица. Но поскольку в самом УК РФ не указан специальный субъект, то ответственности подлежит любое вменяемое физическое лицо, непосредственно совершившее действия по незаконному привлечению денежных средств граждан. Полагаем отчасти такую позицию вполне обоснованной, поскольку это решит вопросы уголовной ответственности и иных лиц, не являющихся застройщиками, например, если лицо действует по доверенности в рамках договора поручения, либо агентского договора. Однако не следует забывать, что в этом случае права и обязанности по сделке возникают не у представителя, а у доверителя или принципала.

Если доказан общий умысел, то возможна группа лиц по предварительному сговору и квалификация по ч. 2 ст. 200.3 УК РФ.

Если же поверенный или агент не осведомлены, но ответственности под- лежит застройщик.

В контексте указанного рассмотрим тезисно некоторые возможные варианты. Если есть доверенность и оба лица осведомлены – наличие группы лиц по предварительному сговору. Если доверенность есть, но другая сторона доказывает, что не выдавала таковой – возможно мошенничество. Если доверенность есть, но другая сторона доказывает, что отозвала ее, то, если поверенный не знал, не осведомлен, все равно можно установить, что лицо действовало по договору поручения и тогда – либо группа лиц по предварительному сговору (если общий умысел), либо, если не установлены совместность и общий умысел, то либо уголовная ответственность только доверителя, так как от его имени и за его счет, либо вообще никого нельзя привлекать к уголовной ответственности, так как первый (поверенный или агент) не осведомлен и нет умысла, а второй (доверитель или принципал) «якобы» осознал и отозвал доверенность! Кроме этого в п. 2 ст. 977 ГК РФ указано, что доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно. Конечно, в этом случае положительно то, что с 1 января 2017 г. изменились правила работы с доверенностями.

Не менее интересен и вопрос о временном промежутке, когда лицо, считается привлечшим денежные средства граждан для строительства в нарушение требований законодательства Россий-

ской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Так, согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке соответствующих разрешений. Соответственно, и договор участия в долевом строительстве может быть заключен после того момента. Значит, до этого момента можно заключать, например, предварительные договоры купли-продажи недвижимости.

Можно еще привести некоторые актуальные вопросы квалификации преступления, предусмотренного ст. 200.3 УК РФ, но отметим, что, хотя норма ст. 200.3 УК РФ и несовершенна, само по себе ее наличие в УК РФ уже прогрессивно и выражает осознанность необходимости защиты граждан, вкладывающих денежные средства в долевое строительство.

Считаем, что для эффективного правоприменения необходима унификация судебной практики в соответствующих руководящих разъяснениях Пленума Верховного Суда РФ.

¹ Пример возможности уйти от уголовной ответственности: постановление Прикубанского районного суда г. Краснодара от 09.11.2016 № 1-804/2016 по делу № 1-804/2016. URL : <http://sudact.ru/regular/doc/BD091ucwcim8>.

Беларева О.А.

кандидат юридических наук
Новокузнецкий филиал (институт)
Кемеровского государственного
университета

ВАНДАЛИЗМ, СОВЕРШЕННЫЙ ГРУППОЙ ЛИЦ: ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНА ПО АНАЛОГИИ

Квалифицирующим признаком вандализма является его совершение группой лиц (ч. 2 ст. 214 УК РФ).

Признавая повышенную общественную опасность преступлений, совершен-

ных в соучастии, законодатель по-разному оценивает ее применительно к различным формам совместного умышленного участия в совершении преступлений. Немногие статьи Особенной час-