Санкт-Петербургский государственный университет

направление «Юриспруденция»

**Особенности расследования мошенничества**

**в сфере оборота жилья**

Выпускная квалификационная работа

студентки 2 курса магистратуры

очной формы обучения

Саржиной Любови Николаевны

Научный руководитель:

доцент, кандидат юридических наук

Пристансков Владимир Дмитриевич

Санкт-Петербург

2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

Введение………..…………………………………………………………...........4

Глава 1. Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере оборота жилья………………………………………………….....................................7

* 1. Понятие криминалистической характеристики………………….........7
	2. Характеристика предмета посягательства…………………………….9
	3. Характеристика личности потерпевшего……………………………..12
	4. Характеристика личности преступника…………………………........15
	5. Характеристика психической деятельности субъекта посягательства21
	6. Характеристика физической деятельности посягательства………….22
		1. Характеристика действий по подготовке к совершению преступления..............................................................................................................22
		2. Характеристика способа совершения преступления…………………26
			1. Способы совершения мошенничества на первичном рынке жилья……………………………………………………………………………….....27
			2. Способы совершения мошенничества на вторичном рынке жилья…………………………………………………………...................................29
			3. Способы совершения мошенничества в зависимости от личности потерпевшего………………………………………………………………33
		3. Характеристика действий по сокрытию совершения преступления………………………………………………………………………….38
	7. Время, место, обстановка совершения мошенничества……................40
	8. Документы, используемые при совершении мошенничества с жильем…………………………………………………………………………………42

Глава 2. Особенности возбуждения уголовного дела и начального этапа расследования…………………………………………………………………………44

* 1. Обстоятельства, подлежащие установлению по уголовному делу…..45
	2. Доследственная проверка и типичные поводы к возбуждению уголовного дела……………………………………………………..........................50
	3. Типичные следственные ситуации и программа действий следователя на первоначальном этапе расследования……………………..…………………….56
	4. Основные доказательства по уголовному делу……………………….60

Глава 3. Организационно-тактические особенности проведения судебной экспертизы по делам о мошенничестве в сфере оборота жилья…………………..65

* 1. Предмет, задачи и особенности назначения судебной экспертизы по уголовному делу………………………………………………………………………65
	2. Виды экспертиз, назначаемых по делам о мошенничестве с жильем..66

Заключение………………………………………………………………...........71

Список использованной литературы …………………………………………74

Приложение «А». Сводная таблица по результатам анализа изученных материалов уголовных дел о мошенничестве с жильем………………………….79

Приложение «Б». Схема криминальной деятельности субъекта………….143

Приложение «В». Краткая программа расследования мошенничества в сфере оборота жилья………………………………………………………………...146

**Введение**

В последние десятилетия значительно расширился оборот недвижимости. Рынок жилья предлагает разнообразие возможностей приобретения объектов недвижимости. Однако такое развитие рынка недвижимости создает платформу для незаконных действий со стороны злоумышленников. Пик мошенничества в данной сфере приходится на начало 90-х годов двадцатого века. В то время переход права собственности на недвижимость и регистрация сделок с ней не были строго регламентированы, нарушить существующий порядок переоформления недвижимости не составляло особого труда. Такое положение заставило законодателя внести изменения в действующее законодательство, приняв Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"[[1]](#footnote-1), который в последующем сменил собой Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[[2]](#footnote-2). Данные законы установили общий порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, который подлежит обязательному применению на всей территории РФ. Такое нововведение на время погасило активность мошенников, однако не пресекло незаконные действия. Стали появляться новые способы в обход регламентированного порядка осуществления и регистрации сделок с недвижимостью. В связи с этим перед криминалистикой встаёт задача по разработке криминалистической характеристики и программы действий на первоначальном этапе расследования мошеннических действий, связанных с незаконным оборотом жилья, в условиях действующего законодательства.

Данная магистерская диссертация посвящена исследованию криминалистических аспектов, особенностей выявления и расследования такого вида преступления как мошенничество в сфере оборота жилья с целью разработки программы расследования данных преступлений.

В настоящей диссертации поставлена задача исследования характеристики личности потерпевшего и преступника, современных способов совершения мошеннических действий при обороте недвижимости, преимущественно жилых помещений. Анализ факторов, способствующих совершению преступления, производится нами на основании обобщения современной судебной практики. В рамках настоящего исследования нами было проанализировано более 30 уголовных дел, что позволяет выявить действительно существующие и распространенные обстоятельства, при которых совершаются мошеннические действия.

На основании анализа действующей судебно - следственной практики нами была поставлена задача - разработать криминалистическую характеристику мошенничества с жильем. Данная криминалистическая характеристика является практически значимой и применимой, так как на её основе формируется перечень обстоятельств, подлежащих установлению и доказыванию по каждому уголовному делу о мошенничестве с жильем.

Также при написании настоящей диссертации нами была поставлена задача выявить особенности возбуждения уголовного дела по данной категории дел, в том числе установить характерные поводы и основания для возбуждения уголовного дела о мошенничестве в сфере жилья, охарактеризовать особенности проведения доследственной проверки и начального этапа расследования.

Такая информация представляет особый интерес для действующих следователей и надзирающих прокуроров, которые в результате изучения указанных факторов и обстоятельств, подлежащих установлению и доказыванию, смогут результативно и рационально построить план первоначального этапа расследования.

При написании настоящей диссертации нами были использованы следующие методы: анализ литературы и нормативно-правовой базы по заданному вопросу, изучение и обобщение современной судебно-следственной практики, сравнительно-правовой метод, методы индукции и дедукции, комплексный подход и программно – целевой метод.

Основной целью проводимого нами исследования является разработка программы действий следователя при обнаружении признаков преступления, с учетом различия исходной информации и разнообразия следственных ситуаций. Данная программа разрабатывается в соответствии с программно-целевым методом и представляет особую ценность для лиц, использующих криминалистические знания на практике.

Также при написании настоящей диссертации нами была поставлена и реализована задача изучения организационно – тактических особенностей назначения и проведения судебных экспертиз по делам о мошенничестве с жильем, так как данный вид доказательств имеет особое доказательственное значение по указанной категории дел.

**Глава 1. Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере оборота жилья**

* 1. **Понятие криминалистической характеристики**

Мошенничество с жильём квалифицируется по ст.159 УК РФ[[3]](#footnote-3), а более точная квалификация (ч.1 - ч. 4) зависит от квалифицирующих признаков совершенного деяния. С уголовно-правовой точки зрения наибольший интерес по данной категории дел представляют те, которые квалифицированы по ч. 4 ст.159 УК РФ, а именно при наличии квалифицирующего признака «повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение».

В литературе отмечается[[4]](#footnote-4), что наряду с мошенничеством в ходе реализации преступного замысла нередко совершаются иные преступления, облегчающие процесс отчуждения жилья, способствующие сокрытию ранее совершенных деяний, уклонению от ответственности и удержанию добытого преступным путем, например, такие как убийство, причинение тяжкого вреда здоровью, похищение человека, легализация денежных средств и иные. Данные преступления подлежат самостоятельной уголовно-правовой квалификации.

Для того чтобы квалифицировать деяние как мошенничество, перед следствием стоит задача сначала установить все обстоятельства дела, подлежащие доказыванию. Чтобы у органов предварительного следствия было понимание, какую именно информацию и о каких элементах события преступления необходимо устанавливать, нами разрабатывается криминалистическая характеристика мошенничества с жильём.

Криминалистическая характеристика представляет собой абстрактное научное понятие, отражающее систему обобщенных фактических данных и основанных на них научных выводах и рекомендаций о наиболее типичных криминалистически значимых признаках преступлений, знание которых необходимо для организации и осуществления их всестороннего полного, объективного раскрытия и расследования[[5]](#footnote-5).

Предлагаемая нами криминалистическая характеристика основана не столько на теоретических понятиях события преступления, сколько на кропотливом анализе судебно - следственной практики по данной категории дел, сводная таблица по результатам анализа которых представлена в Приложении А к настоящей диссертации.

Криминалистическая характеристика мошенничества с жильём представляет анализ следующих её элементов: предмета хищения, характеристики личности жертвы, характеристики личности субъекта преступления, психической деятельности субъекта преступления (его умысел, мотив, цель), физической деятельности субъекта (до совершения преступления, способа совершения мошенничества, а также действий по сокрытию преступления), времени, места и обстановки совершения мошенничества. Также нам представляется логичным в данном разделе диссертации указать на особенности и состав документов, используемых при совершении мошенничества с жильём, так как данный элемент играет особо важную роль в картине события преступления. Все элементы криминалистической характеристики являются взаимосвязанными и обуславливают друг друга, например, способ совершения преступления напрямую зависит от предмета посягательства (вида жилой недвижимости) и от характеристики жертвы, в то же время круг лиц, входящих в состав преступной группы зависит напрямую от личности преступника и от способа совершения преступления. Более подробные примеры взаимосвязи элементов криминалистической характеристики будут приведены ниже.

* 1. **Характеристика предмета посягательства**

Согласно положениям Гражданского кодекса РФ[[6]](#footnote-6) (далее – ГК РФ), основанных на основополагающих принципах, закрепленных в Конституции РФ, в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Из этого следует, что имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Мошеннические действия могут быть направлены на хищение любого вида имущества, однако в настоящей работе нами рассматриваются особенности расследования мошенничества именно в отношении жилой недвижимости.

В соответствии с ч.2 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ[[7]](#footnote-7) (далее – ЖК РФ) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В перечне жилых помещений ЖК РФ в ст. 16 называет: жилой дом, часть жилого дома, квартиру, часть квартиры, комнату.

Таким образом, предметом посягательства мошенничества с жильем является недвижимое имущество граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований, предназначенное для проживания в нем.

В настоящей работе в качестве предмета посягательства будет рассматриваться преимущественно такой вид недвижимости, как жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности. Анализ судебной практики показывает, что преимущественное большинство мошеннических схем связано с отчуждением жилых помещений, преимущественно квартир или комнат, принадлежащих гражданам на праве собственности или занимаемых ими по договору социального найма. В случае, если предметом посягательства является государственное жилье, то преступники сначала незаконно обращают такое имущество в частную собственность, приватизируют, а затем продают такое жилье.

Также при анализе судебной практике нами были обнаружены случаи незаконного завладения преступниками нежилыми помещениями, которые впоследствии незаконно были обращены в жилые помещения, а затем проданы. Так, например, в Санкт-Петербурге в 2012 году преступники подделали официальные документы и с их использованием приватизировали муниципальные жилые помещения, а также нашли и обратили в жилые помещения через подставных лиц нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности. После приватизации указанного имущества злоумышленники продали незаконно приобретенные помещения[[8]](#footnote-8).

Важной особенностью предмета мошенничества с жильем является недвижимый характер предмета посягательства. Согласно действующему правовому регулированию недвижимое имущество и сделки с ним подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 ГК РФ.

Согласно ч.4 ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в ЕГРН записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН. То есть переход права собственности на жилье связан в первую очередь с регистрацией перехода права собственности и считается выполненным лишь с момента внесения изменений в Единый государственный реестр.

Таким образом, ч.5 ст. 1 указанного закона признает, что государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В статье 14 вышеназванного закона содержится перечень оснований для государственной регистрации права на недвижимость. Среди прочих, наибольший интерес для проводимой нами исследовательской работы представляют следующие документы, на основании которых производится запись о регистрации права:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти, и другое.

Данный перечень оснований внесения записи о регистрации права на недвижимость имеет особое значение при формировании криминалистической характеристики мошенничества с жильем, так как вышеназванные документы мы увидели при анализе материалов уголовных дел в качестве вещественных доказательств. Данные документы в большинстве случаев подделываются преступниками, чтобы незаконно приобрести и зарегистрировать право собственности на недвижимость.

При составлении криминалистической характеристики следует учитывать взаимообусловленность её элементов. В частности, в зависимости от предмета посягательства будет предопределяться и способ посягательства. Например, в одном из изученных нами дел предметом посягательства являлась недвижимость, принадлежащая юридическому лицу (ООО «Магазин «Смольнинский»). Соответственно способ совершения преступления заключался в том, что злоумышленники приобрели 100% долей в уставном капитале юридического лица с использованием поддельных документов, что повлекло переход к ним права собственности на имущество юридического лица[[9]](#footnote-9). Напротив, если предметом посягательства является недвижимость, находящаяся в частной собственности, то наиболее распространенным способом посягательства является вхождение в доверие лица, его спаивание алкоголем, убеждение путем обмана в необходимости обменять или продать недвижимость, используя посреднические услуги или «помощь» преступников[[10]](#footnote-10).

* 1. **Характеристика личности потерпевшего**

Произведенный нами анализ судебной практики позволяет выделить характерные черты, присущие лицам, являющимся потерпевшими от действий мошенников в сфере оборота жилья.

Чаще всего пострадавшими от действий мошенников являются лица, обладающие недвижимостью на праве частной собственности, реже – лица, занимающие жилье по договорам найма.

Абсолютное большинство потерпевших отличаются ведением беспорядочного образа жизни, злоупотребляют спиртными напитками, употребляют наркотики. В связи с этим наиболее распространенным способом оказания влияния на потерпевшего с целью последующего обращения его имущества в незаконное владение преступников, является спаивание потерпевших, в результате чего те теряют контроль над собственными действиями и принимаемыми решениями. Нередко преступники даже начинают сожительствовать с жертвой, чтобы постоянно оказывать на него воздействие, поставлять потерпевшему спиртные напитки, продукты питания и лекарственные средства, настаивать на принятии решения о продаже недвижимости.

Также вследствие злоупотребления спиртными напитками у большинства потерпевших прослеживается тенденция к образованию задолженности по коммунальным платежам, в связи с чем одним из наиболее распространенных мотивов продажи жертвами жилья при помощи преступников является приобретение более дешевой недвижимости и погашение образовавшейся задолженности по коммунальным платежам за счет разницы в цене между продаваемым и приобретаемым имуществом.

Многие из потенциальных потерпевших ведут асоциальный образ жизни, не имеют близких родственников и друзей, либо имеют семью, но не поддерживают с ней отношения. Этот фактор имеет важное значение для понимания механизма совершения преступления, так как на одиноких людей проще оказать воздействие путем обмана или вхождением в доверие к потерпевшему. Одиноким лицам не с кем посоветоваться при принятии того или иного решения. Более того, многие потерпевшие ложно воспринимают манипуляции со стороны преступников в качестве дружественной поддержки и оказания помощи с целью решить определенные проблемы жертв.

Так, например, по одному из проанализированных нами дел преступники выбрали жертвой потерпевшего, который был одиноким, не имел близких родственников и опекунов, являлся психически нездоровым, злоупотреблял спиртными напитками. В связи с этим преступники избрали и соответствующий способ совершения преступления: вошли в доверие психически нездорового потерпевшего, подселили к нему одного из участников преступной группы, который регулярно спаивал потерпевшего и обещали обменять его двухкомнатную квартиру на другую с доплатой. Когда потерпевший согласился на продажу своей квартиры, преступники под видом предоставления ему другого варианта жилья переселили его в место, не пригодное для жизни, а затем убили с целью сокрытия незаконного завладения его квартирой[[11]](#footnote-11).

Соотношение жертв по гендерному признаку является приблизительно равным. Посягательствам со стороны мошенников подвергаются как мужчины, так и женщины.

Зачастую потерпевшие не работают, не имеют постоянного источника доходов, за счет чего их проще убедить в необходимости смены жилья.

Психологический портрет потерпевшего характеризуется такими чертами, как подверженность влиянию со стороны других лиц, неумение взвешивать принимаемые решения и оценивать риски собственных действий. В связи с этим часто в судебной практике встречаются случаи, когда сам потерпевший добровольно совершает сделку по отчуждению своего жилого имущества и продолжительное время считает совершенную сделку законной, не осознавая, что решение было принято под влиянием или путем обмана со стороны злоумышленников.

Характерной чертой личности потерпевших также является их правовая неграмотность и излишняя доверчивость. Так, восемь потерпевших по одному уголовному делу[[12]](#footnote-12) собственными действиями способствовали совершению преступления, а именно добровольно выдавали преступникам доверенность на отчуждение квартиры, подписывали договоры купли-продажи, за которые в последствии не получали денежные средства, а также велись на иные уловки злоумышленников из-за того, что не знали действительных правовых последствий сложившейся ситуации, а также подписывают документы, не ознакомившись с их содержанием. Например, по одному из эпизодов вышеназванного дела потерпевший поверил в легенду преступника о том, что в связи поступлением от соседей жалоб о том, что потерпевший шумит, его могут выселить из квартиры, которая принадлежит ему на праве собственности. Юридически безграмотный потерпевший поверил в данную легенду, в то время как лицо не может быть лишено права собственности за нарушение общественного порядка.

* 1. **Характеристика личности преступника**

Личность преступника, совершающего мошенничество с жильем, кардинально отличается от личности преступников, совершающих иные виды хищений, будь то кражи, грабежи, разбои.

Отличительной чертой в характеристики личности мошенников является преимущественное наличие высшего образования.

Большинство мошенников имеют работу, а иногда даже занимают руководящие должности в организациях. Так, например, гражданка Миккель –Ракоци Татианна Ференцовна, обвиняемая по нескольким уголовным делам[[13]](#footnote-13), [[14]](#footnote-14),[[15]](#footnote-15) являлась генеральным директором агентства недвижимости в Санкт-Петербурге; обвиняемый К.[[16]](#footnote-16) до ареста работал директором ООО «Спортивно-оздоровительный центр «Махаон Люкс».

Также среди лиц, совершающий преступления в сфере оборота жилья, часто встречаются государственные служащие, работники государственных и муниципальных учреждений. Например, обвиняемый по делу № 1- 526/2012[[17]](#footnote-17) прошел службу в органах налоговой полиции и органах внутренних дел РФ, обладал большим практическим опытом ведения оперативно-розыскной деятельности и выявления преступлений экономической направленности; обвиняемая Петрова Л.В.[[18]](#footnote-18) ранее работала в комитете по земельному устройству Администрации Кировского района Санкт-Петербурга; обвиняемый Федоров А.В.[[19]](#footnote-19) – пенсионер Министерства Обороны РФ, а второй обвиняемый по тому же делу – старший инспектор по розыску отделения по расследованию имущественных преступлений и розыска отдела уголовного розыска криминальной милиции Санкт-Петербурга УВД на транспорте.

Многие мошенники имеют семью, женаты или разведены, зачастую имеют на иждивении детей, в том числе малолетних.

Преступник, совершающий мошенничество в сфере оборота жилья, отличается острым умом и сообразительностью, умело использует положение жертвы в своих целях, что позволяет ему придумывать сложные схемы по отчуждению имущества и приданию сделки законного вида.

Также часто преступники по данной категории дел являются харизматичными, умеющими расположить к себе людей, что позволяет им входить в доверие к потерпевшим и реализовывать свой преступный замысел.

С морально-этической стороны преступники по данной категории дел характеризуются как циничные, жестокие, имеющие низменные нравственные ценности.

При анализе судебной практики однозначно становится ясно, что большинство преступлений совершается повторно и является рецидивом. Более того, рецидив в большинстве случаев имеет специальный характер, то есть злоумышленник совершает несколько преступлений со схожим способом, или разными способами, но такие действия все равно направлены на неправомерное завладение чужим жильем. Например, обвиняемая Миккель –Ракоци Татианна Ференцовна ранее судима 4 раза, из них трижды по ч.4 ст. 159 УК РФ; обвиняемый Федоров А.В. ранее судим по ч.4 ст. 159 УК РФ.

В результате анализа материалов уголовных дел можно сделать вывод о том, что мошенничество с жильем можно отнести к категории организованной преступности. Так, многие преступления совершаются в составе группы лиц по предварительному сговору или организованной группой. Прослеживается тенденция к четкому распределению ролей внутри группы, где каждое лицо наделено определенной функцией. При расследовании уголовного дела в каждом конкретном случае необходимо детально установить роль каждого лица, принимавшего участие в совершении преступления. Это необходимо для установления преступных связей и наиболее полного и эффективного расследования, установления всех элементов преступной деятельности.

В частности, необходимо установить, каким образом организатор раздавал указания участникам преступной группы, были ли все участники знакомы друг с другом, установить характер и степень их взаимодействия между собой. Следует учитывать, что в ряде случаев организатор, умышленно пытаясь придать деятельности преступной группы скрытый характер в целях недопущения в последующем разоблачения и привлечения к уголовной ответственности членов организованной группы, скрывает от участников группы полный состав лиц, участвующих в совершении преступления. Так, например, организатор по одному из изученных нами дело[[20]](#footnote-20), бывший служащей органов ОВД РФ, имея опыт работы в оперативных подразделениях, зная методы выявления преступлений экономической направленности, изобличения лиц, их совершивших, и расследования уголовных дел данной категории, исключил непосредственное общение между лицом №2 и Хлыповой Н.Р. (исполнителями), установил запрет на обсуждение в ходе телефонных переговоров участников организованной группы между собой деталей преступной деятельности группы, а также ввел систему условных обозначений, используемых при телефонных разговорах.

Такие обстоятельства следует иметь ввиду при расследовании уголовного дела, в части установления преступных связей и состава преступной группы. Так, необходимо допросить всех участников преступной группы, для установления, было ли им известно о наличии иных лиц, исполнявших поручения организатора, какова их роль. В случае, если участнику группы не было известно о наличии иных лиц, участвовавших в совершении преступления, необходимо выяснить, применялись ли организатором какие-то специфические способы общения, как организатор взаимодействовал с исполнителями (посредством личных встреч, телефонных переговоров, электронной переписки, с использованием кодов и шифров, с использованием никнеймов/ прозвищ и иное). В данном случае важную роль играет детальное установление личности организатора, его опыт работы, сфера деятельности, профессиональные навыки и особенности, из которых можно сделать вывод о преимущественном использовании тех или иных способов обеспечения тайности преступной коммуникации.

Анализ судебной практики показывает, что достаточно большой процент преступников, совершающих мошенничество с жильем, при реализации преступного умысла используют личные связи, через которые получают доступ к информации, упрощающей процесс совершения преступления, а равно совершают через таких лиц действия, направленные на неправомерное завладение имуществом или его переоформление, реализацию. В связи с этим при организации расследования данных преступлений необходимо установить и проверить круг общения подозреваемого: его близких родственником, лиц, с которыми подозреваемый находится в приятельских отношениях, сослуживцев, коллег по работе, в том числе и бывших. В случае, если среди окружения подозреваемого имеются лица, которые каким-либо способом могут посодействовать совершению преступления, необходимо установить, какой информацией владеют данные лица, установить источник осведомленности, а также определить сферу их полномочий. При расследовании следует учитывать, что содействие в совершении преступления такими лицами может быть как осознанное, заранее спланированное, умышленное, так и неумышленное, когда лицо не осознает, для чего предоставляет своему «приятелю» информацию. Установление такой осведомленности окружения подозреваемого впоследствии отразится на квалификации содеянного, позволит установить, действовал подозреваемый единолично (используя знания и информацию иных лиц) или совершал преступление в составе группы лиц по предварительному сговору или организованной группой, в которой лицо, предоставляющее информацию, будет иметь самостоятельную преступную роль и подлежать уголовной ответственности.

Так, например, обвиняемый[[21]](#footnote-21) включил в организованную группу наиболее надежных и проверенных лиц из числа своих знакомых, осуществляющих деятельность в сфере предоставления услуг на рынке недвижимости и осведомленных о порядке приватизации жилых помещений и совершения других сделок с объектами недвижимости. Сам обвиняемый прошел службу в органах налоговой полиции и органах внутренних дел РФ, обладал большим практическим опытом ведения оперативно-розыскной деятельности и выявления преступлений экономической направленности. Поэтому при расследовании указанного дела необходимо было также проверить и его служебные связи в органах ОВД РФ на предмет возможного содействия со стороны бывших сотрудников обвиняемого в ходе совершения преступления.

Также обвиняемый в настоящем деле для реализации преступного умысла воспользовался родственными связями в жилищно-эксплуатационных трестах и управлениях, а также в Федеральном государственном унитарном предприятии (далее – ФГУП), через которое ему предоставлялась информация об объектах недвижимости. С помощью родственников обвиняемый приискивал образцы правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, выдаваемых структурными подразделениями данного ФГУП в различные годы деятельности, для изготовления подложных документов. Следствием также было установлено, что лица, вошедшие в состав организованной группы (лицо №1, лицо №2 и Хлыпова Н.Р.), осознавали общественную опасность своих действий, предвидя неизбежность наступления общественно опасных последствий и желая этого, движимые корыстными побуждениями, дали свое добровольное согласие и вошли в состав организованной группы под руководством обвиняемого. В то же время лица, подобранные исполнителями из числа своих знакомых, через которых участники преступной группы совершали сделки по приватизации имущества и дальнейшей купле-продаже (используя их в качестве подставных лиц), не были осведомлены о противоправности совершаемых ими действий и преступном умысле указанных лиц.

Данный пример показывает, что в каждом деле о факте мошенничества с жильем следует устанавливать конкретную роль и умысел каждого лица, участвующего в совершении преступления, их взаимосвязь между собой.

В зависимости от обстоятельств каждого конкретного дела возможны различные преступные связи, которые будут предопределять схемы регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. В одних случаях – сотрудники регистрационного органа причастны к совершению преступления, осведомлены о намерениях лиц, незаконно подающих документы на регистрацию права собственности на недвижимость, умышленно совершают регистрационные действия вопреки законным требованиям к регистрации сделок с недвижимостью. В иных же случаях, как например, в Барнауле лицо, осуществляющее регистрационные действия, не было осведомлено о преступных намерениях участников организованной группы, находясь под воздействием обмана с их стороны, приняло представленные ему поддельные документы для осуществления в последующем государственной регистрации права[[22]](#footnote-22).

Следовательно, в каждом конкретном деле следует установить путем допросов, с использованием информации, добытой оперативным путем, знали ли лица, осуществлявшие прием документов и последующие регистрационные действия о преступных намерениях заявителя.

* 1. **Характеристика психической деятельности субъекта посягательства**

Как уже видно из приведенных примеров, описывающих деятельность преступников, лица, совершающие мошенничество с жильем, всегда действуют с прямым умыслом на хищение имущества жертвы. Это означает, что лицо осознает общественную опасность своих действий, предвидит возможность или неизбежность наступления общественно опасных последствий и желает их наступления.

Мошенники имеют корыстный мотив, преследуя цель быстрого и незаконного обогащения за счет денежных средств и имущества лиц, пострадавших от их незаконных действий.

Исходя из характеристики личности преступника, приведенной нами выше, следует, что большинство лиц, совершающих мошенничество с жильем, не являются малоимущими, а наоборот, имеют достаток, место постоянной работы и, соответственно, средства к существованию. Из этого следует вывод о том, что к совершению преступления мошенников подталкивает не острая нужда в денежных средствах для выживания и содержания семьи, обеспечения себя наркотиками (что часто встречается при совершении мелких краж и грабежей), а напротив, скорее жажда быстрого обогащения в крупном размере. При этом преступник избирает такой способ совершения преступления, чтобы оказать моральное и интеллектуальное воздействие на жертву, не прибегая к насильственным действиям. Это обстоятельство напрямую связано со способом сокрытия, ведь проще и «благороднее» убедить потерпевшего в законности совершаемой между ней и мошенником сделки, нежели прибегать к насилию.

Цель совершения преступления – получение денежных средств достигается за счет совершения ряда сделок с незаконно приобретенным жильем, обычно, через куплю-продажу полученной жилой недвижимости третьим лицам.

* 1. **Характеристика физической деятельности посягательства**

Физическая деятельность преступника по достижению преступного результата реализуется в способе совершения мошенничества.

Как верно указывается в литературе, например, в трудах Яблокова Н.П. «под способом совершения преступления в криминалистическом смысле понимается объективно и субъективно обусловленную систему поведения субъекта до, в момент и после совершения преступления, оставляющую различного рода следы вовне, позволяющие с помощью криминалистических приемов и средств получить представление о сути происшедшего ..»[[23]](#footnote-23).

Таким образом, способ совершения мошенничества состоит из трёх взаимосвязанных этапов: способ приготовления к мошенничеству, непосредственно способ совершения преступления и способ сокрытия преступления. Каждый этап содержит несколько вариантов действий. Схематично разновидности физической деятельности преступника на каждом этапе представлены в Приложении «Б» к настоящей диссертации. Рассмотрим более подробно каждый указанный этап.

* + 1. **Характеристика действий по подготовке к совершению преступления**

Прежде всего, отметим, что большинство преступлений, связанных с незаконным оборотом жилья, совершается в составе группы лиц по предварительному сговору или организованными преступными группами. Следовательно, в первую очередь при подготовке к совершению преступления осуществляется приискание лиц, которые войдут в состав группы лиц/организованной группы либо окажут содействие осуществлению преступного замысла. Наш анализ судебно - следственной практики показывает, что чаще всего в качестве соучастников к совершению преступления привлекаются лица из близкого круга (родственники, знакомые, сослуживцы). Во многих делах прослеживается тенденция, согласно которой поиском соучастников занимается не лично организатор, а лицо, которому в соответствии с отведенной преступной ролью поручено найти лиц для соучастия в совершении преступления.

Также в порядке подготовки к совершению преступления субъекты преступления подготавливают документы, необходимые для перерегистрации права собственности на недвижимость. Для этого преступники изготавливают поддельные бланки, штампы, печати организаций или государственных органов, изготавливают поддельные договоры купли-продажи, дарения, найма, подделывают подписи сторон, получают копии паспортов собственников имущества с целью дальнейшего изготовления поддельных паспортов на иных лиц.

Следующим элементом подготовки к совершению преступления является установление злоумышленниками связей, вступление в сговор с лицами, которые своими действиями упрощают совершение преступления, например, с нотариусами, лицами, работающими в регистрирующем органе, с сотрудниками правоохранительных органов, работниками паспортных столов (отделов вселения и регистрационного учета граждан), участковыми полиции, а также иными лицами, которые содействуют совершению преступления при помощи использования своих должностных полномочий и распоряжаются информацией, которой владеют в служебных целях.

Так, например, зачастую информацию о потенциальных объектах посягательства и о будущих потерпевших преступники получают от участковых, которые указывают на «неблагополучные» квартиры, жильцы и собственники которых злоупотребляют алкоголем, состоят на учете в наркологическом диспансере, лишены родительских права, являются престарелыми или немощными, одинокими или недееспособными, либо сообщают, в каких квартирах собственники длительное время не появляются, постоянно не проживают, квартиры пустуют.

К сожалению, известны и случаи, когда такими информаторами выступают сотрудники медицинских учреждений, исправительных организаций и даже детских домов. От сотрудников медицинских организаций преступники получают информацию о личностях, находящихся на попечении медицинских организаций, или просто недееспособных лицах, которые имеют опекунов или попечителей. Также в практике нам встретились дела, по которым медицинские организации (в лице своих работников), являющиеся попечителями недееспособных психически больных граждан, вступая в преступный сговор с мошенниками, за обещанное вознаграждение, давали официальное согласие от лица потерпевшего на осуществление сделки купли-продажи имущества, находящегося в собственности недееспособного гражданина.

В то же время работники детских домов за обещанное вознаграждение выдают преступникам информацию о неблагополучных семьях, лишенных родительских прав, алкоголиках и наркоманах, их месте нахождения, имуществе, паспортных и иных данных. Такие семьи являются основными потенциальными жертвами мошенников.

В результате взаимодействия с указанными выше источниками информации в порядке подготовки к совершению преступления мошенники подыскивают жертву, которая владеет недвижимым имуществом, в отношении которой в последующем будет совершено преступное посягательство.

Также в порядке подготовки к совершению преступления осуществляется поиск лиц среди знакомых, которые окажут консультирование относительно юридической стороны деяния и способах достижения преступной цели, реализации умысла с приданием сделке вида законной. Например, участник организованной группы Малышев Д.Н., имеющий высшее юридическое образование и являющийся генеральным директором юридической фирмы, согласно разработанному организаторами плану должен был инструктировать участников организованной группы при реализации преступного умысла, а также подыскать лиц из числа своих знакомых, имеющих высшее юридическое образование, с целью их участия в непосредственном захвате недвижимого имущества для консультирования участников физического захвата имущества и разрешения возможных правовых споров[[24]](#footnote-24).

Важным этапом подготовки к совершению преступления является поиск жертвы, владеющей жильем. Следует отметить, что поиск жертвы не всегда носит активный характер и требует установления связи с лицами, выдающими информацию о потенциальных жертвах, указанных выше. В судебной практике бывают случаи, когда жертва сама своими действиями приходит к преступнику и выступает инициатором переоформления недвижимости, тем самым, упрощая мошеннику совершение преступления.

Например, по одному из дел[[25]](#footnote-25) обвиняемая разместила объявление о продаже квартиры, приобретенной незаконным путем через агентство недвижимости, которое не было осведомлено о преступных намерениях лица. Данное агентство разместило в своих базах информацию о квартире, добытой подсудимой преступным путем, и потерпевшая собственными усилиями нашла данный вариант и согласилась его купить. Таким образом, обвиняемой не пришлось лично искать жертву преступления.

В остальных случаях, поиск потенциальных жертв зачастую осуществляется через получаемую из различных источников (указанных выше) информацию. Последующий же этап преступной деятельности – по вхождению в доверие жертвы и реализации обмана мы относим к следующему разделу – способу совершения преступления, а не подготовки к нему, так как данные действия направлены непосредственно на изъятие жилья из чужого законного владения и на обращение указанного имущества в свою пользу.

* + 1. **Характеристика способа совершения преступления**

Проведенный нами анализ показал, что способов совершения мошенничества с жильем существует очень большое количество. Выбор преступником конкретного способа совершения преступления зависит от нескольких факторов.

Во-первых, выбор способа определяется тем, что является предметом посягательства. Рынок недвижимости условно разделяют на первичный и вторичный. Соответственно в зависимости от предмета посягательства различают мошенничество на первичном и на вторичном рынке жилья.

Для первичного рынка жилья характерны такие способы совершения мошенничества, как: заключение договора участия в долевом строительстве при отсутствии возможности построить объект недвижимости (при отсутствии разрешительных документов, финансирования и прочего), продажа квартир по предварительному договору, заключение многочисленных сделок цессии, предметом которых является один объект недвижимости и иные.

Для вторичного рынка жилья характерны такие способы совершения мошенничества, как: совершение сделки по поддельным документам (поддельной доверенности, завещанию), совершение сделки под видом посредника в заключении сделки (риелтора), двойная купля-продажа жилья, махинации с использованием субсидий и иные.

Во-вторых, выбор злоумышленником способа совершения мошенничества напрямую зависит от характеристики личности потерпевшего. Наиболее распространенными способами совершения мошенничества с жильем, в зависимости от характеристики личности потерпевшего, являются следующие: установление контакта и вхождения в доверие к собственнику либо оказание на него психического или физического давления, введение в заблуждение, склонение к употреблению алкогольных напитков или наркотических средств, простой обман лиц, не проявляющих бдительность и имеющий низкий уровень правовой грамотности, совершение сделки под видом риелтора и иные.

* + - 1. **Способы совершения мошенничества на первичном рынке жилья**

Первичный рынок жилья – это рынок, на котором осуществляется оборот недвижимости, право собственности на которую возникает и оформляется впервые. Порядок приобретения недвижимости в собственность от застройщика устанавливается Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"[[26]](#footnote-26), регулирующим отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства. Существующий порядок предъявляет определенные требования к субъектам долевого строительства, однако, все равно, некоторым удаётся совершать хищение чужого имущества путем обмана, невзирая на требования закона. Так, например, Президиум Астраханского областного суда установил, что К.Л., являясь генеральным директором организаций, осуществляющих деятельность по выполнению строительства жилых домов, не имея разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, имея умысел на хищение денежных средств путем обмана, не заключив договоры с подрядными организациями, распространил в средствах массовой информации сведения о приглашении граждан принять участие в долевом строительстве жилого дома. После этого он от имени указанных фирм заключил договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с потерпевшими, сообщив им ложные сведения о наличии всех необходимых документов для начала строительства жилого дома, ложные сведения о наличии необходимых денежных средств и технических возможностей для завершения строительства, получил от потерпевших денежные средства, которые в кассу и на расчетные счета общества не внес, тем самым не намереваясь исполнять обязательства перед покупателями по заключенным договорам[[27]](#footnote-27).

Ещё одним достаточно распространенным видом обхода требований, указанных в Федеральном законе № 214-ФЗ является продажа квартир по предварительному договору. Исходя из требований данного закона, такая форма сделки является недопустимой, так как не отвечает критериям действительности сделки. Мошенники пользуются этим, а граждане с низким уровнем правовой грамотности ведутся на уловки обманщиков. Так, застройщик - мошенник заключает с гражданами предварительный договор купли-продажи недвижимости, предметом которого является возмездная передача недвижимого имущества в собственность граждан после ввода объекта в эксплуатацию. Проблема соблюдения интересов граждан состоит в том, что такой договор не регистрируется, вследствие чего не представляется возможным отследить, со сколькими гражданами заключаются такие договоры на одни и те же объекты недвижимости. Более того, на практике такой предварительный договор не влечет юридических последствий, так как объект недвижимости по договору не идентифицируется.

Менее распространенной, но всё же существующей является схема мошенничества на первичном рынке недвижимости с векселями, когда застройщик продает покупателю вексель стоимостью объекта недвижимости, по которому объект также не идентифицирован, право перехода права собственности не регистрируется, что влечет появление проблем, указанных выше.

Следует отметить, что субъектами мошенничества на первичном рынке являются не только мошенники, представляющиеся или являющиеся застройщиками, но и лжеучастники долевого строительства, когда заключается несколько договоров об уступке права требования по договору долевого участия, не уведомляя при этом застройщика, вследствие чего злоумышленник от нескольких лиц получает оплату за уступленные права в размере стоимости квартиры, а контрагенты, соответственно, не могут приобрести в собственность указанные в договоре цессии права требования к застройщику, так как являются не единственными цессионариями[[28]](#footnote-28).

* + - 1. **Способы совершения мошенничества на вторичном рынке жилья**

Вторичный рынок недвижимости – это оборот объектов недвижимости, права на которые уже были зарегистрированы за предыдущими собственниками таких объектов, заключение сделок в отношении уже существующих объектов недвижимости. Вторичный рынок недвижимости является более насыщенным, на нем представлено в несколько раз больше объектов недвижимости, и как следствие, более широкие просторы для совершения мошеннических сделок.

Наиболее простым и распространенным способом совершения мошенничества с жильем на вторичном рынке недвижимости является совершение сделки купли-продажи недвижимости по поддельным документам. На практике реализуется много вариантов такого способа, подделываются различные документы, начиная от паспорта или доверенности, заканчивая правоустанавливающими документами. Например, согласно преступного плана, Заурумова Л.М., с целью завладения имуществом гр-ки Г., будучи с ней знакомой и имеющей доступ к документам гр. Г., а именно, паспорту гражданина РФ на имя Г., подыскала женщину по возрасту и по внешности похожую на гр. Г., с которой договорилась о том, чтобы указанная женщина представилась при оформлении ряда документов гр.Г., а также при необходимости приняла меры к подписанию документов, которые укажет ей Заурумова Л.М., от имени гр. Г. Далее гражданки обратились к нотариусу с просьбой о нотариальном удостоверении доверенности и завещания от имени Г. на имя Заурумовой Л.М. После этого указанные лица обратились к нотариусу за удостоверением поддельных договора пожизненного содержания с иждивением и передаточного акта от имени гр. Г. на имя Заурумовой Л.М. После смерти гр. Г. Заурумова Л.М. по поддельным документам обратилась в регистрирующий орган за регистрацией права собственности на недвижимость, принадлежавшую гр. Г.[[29]](#footnote-29)

Проведенный нами анализ судебной практики показал, что довольно распространенным способом совершения мошеннических действий является переоформление недвижимости на основании поддельного завещания. Так, например, приговором[[30]](#footnote-30) в отношении Алексеева В.И. установлено, что он являлся членом преступного сообщества, которое незаконно получало возможность распоряжения недвижимым имуществом путем обмана государственных органов, сотрудников госучреждений и нотариата. Данным преступным сообществом был разработан план мошеннических действий, в соответствии с которым предметами преступных действий становилось имущество, входящее в наследственные массы после умерших собственников. По данному делу следует обратить внимание на то, что приискание таких объектов недвижимости осуществлялось путем получения информации от коррумпированных сотрудников МВД (в начале данной работы нами уже обращалось внимание на возможность обнаружения признаков самостоятельного преступления при подготовке к совершению мошенничества или при его сокрытии). После обнаружения объектов недвижимости участники преступного сообщества приискивали поддельное завещание умершего собственника жилья (вводя в заблуждение нотариусов) либо путем введения в заблуждение судей районных судов Санкт-Петербурга добивались нужного для них решения о признании права собственности.

Вариацией мошенничества с подделкой завещаний уже умерших лиц можно назвать мошенничество с использованием информации о мнимой смерти лица, которое на самом деле живо, но, к примеру, продолжительное время отсутствует (живет и работает в другом городе; на длительный срок сдаёт в аренду свою квартиру «квартиросъемщикам» и т.п.). Мошенники вписывают данные хозяина в бланк свидетельства о смерти, фабрикуют завещание и обращаются в нотариальную контору за свидетельством о праве на наследование квартиры, которое через полгода вступает в силу. После чего преступники продают жилплощадь. Например, Мещеров, Звягинская, Каранаев и Богданов с корыстной целью вступили в предварительный сговор на хищение путем обмана принадлежащей на праве собственности гр-ну Короткову квартиры. Они разработали преступный план на завладение квартирой и распределили роли, согласно которым Звягинская должна была привлечь к совершению преступления лицо, выступающее в качестве наследника Короткова по завещанию, а Богданов, представляясь Коротковым, составить завещание. В соответствии с планом Звягинская привлекла к совершению преступления Мещерова, который согласился выступать якобы наследником Короткова, предоставил свои паспортные данные для внесения их в подложное завещание. Каранаев содействовал неустановленным лицам в изготовлении подложного паспорта на имя Короткова с вклеенной в него фотографией Богданова для дальнейшего использования в мошеннических действиях. Действуя в соответствии с планом, Каранаев с Богдановым, представляющимся и действующим от имени Короткова, прибыли в нотариальную контору и составили от имени Короткова завещание в пользу Мещерова. Далее для получения в отделе ЗАГС свидетельства о смерти Короткова при содействии неустановленных лиц изготовили заведомо подложное медицинское свидетельство о смерти Короткова, якобы выданное Бюро судебных медицинских экспертиз (далее – БСМЭ). Для получения медицинского свидетельства о смерти в БСМЭ, представления его в отдел ЗАГС и получения свидетельства о смерти на имя Короткова Звягинская привлекла Калмыкова и Монахову, не посвящая их в преступный умысел. Получив указанные подложные документы, Мещеров с целью завладения квартирой Короткова, выдал доверенность Батырбековой, уполномочив ее быть его представителем по вопросам оформления и получения свидетельства о праве на наследство по завещанию после якобы умершего Короткова, не посвящая ее в преступные планы. Батырбекова, действуя в соответствии с указаниями Мещерякова, подала завещание от имени Короткова и заявление о принятии наследства от имени Мещерова нотариусу нотариального округа Санкт-Петербурга. Таким образом, Звягинская, Мещеров, Каранаев и Богданов пытались обратить в свою пользу квартиру Короткова стоимостью 1 131 833 рубля, чем намеревались причинить последнему значительный материальный ущерб, в особо крупном размере. Довести до конца свой преступный умысел не смогли по независящим от их воли обстоятельствам, так как обман был обнаружен нотариусом и потерпевшим. Действия виновных судом квалифицированы по ст. 30 ч. 3, ст. 159 ч. 4 УК РФ[[31]](#footnote-31).

Разновидностью указанных способов является не подделка документов, а получение злоумышленниками дубликатов официальных документов, на основании которых заключаются сделки купли-продажи недвижимости.

Также нередки случаи совершения мошеннических действий с помощью использования статуса посредника по сделкам купли-продажи жилья. Например, Б., с целью хищения денежных средств В., путем обмана и злоупотребляя доверием заверила В. в том, что будет действовать в ее интересах, окажет помощь при продаже принадлежащей ей квартиры и приобретении двухкомнатной квартиры. Б., получив информацию о продаже двухкомнатной квартиры, вместе с В. посетила ее. Когда В. выразила согласие на приобретение данной квартиры, Б., сообщила ей не соответствовавшие действительности сведения о внесении ею собственнику квартиры денежных средств в размере 300 000 руб. в качестве задатка. Также Б. предложив В. и членам ее семьи сняться с регистрационного учета по месту жительства, что они и сделали. Введенная Б. в заблуждение о том, что в ранее удостоверенной доверенности обнаружена ошибка, которую необходимо исправить и одновременно провести сделки по продаже ее квартиры и приобретения 2-х комнатной квартиры, не представляется возможным, оформила две нотариально удостоверенных доверенности, одной из которых уполномочила Б. правом продажи принадлежащей ей квартиры, подписания от ее имени договора купли-продажи, регистрации перехода права собственности на квартиру и получения причитающихся ей денежных средств, а другой - приобрести за цену и на условиях по своему усмотрению двухкомнатную квартиру, что Б. и осуществила в тайне от В., завладев вырученными средствами, в то время как потерпевшие остались без денежных средств и без жилья.

Разновидностью способа, приведенного в начале настоящей главы (при использовании предварительного договора на первичном рынке недвижимости) является двойная купля-продажа жилья[[32]](#footnote-32).

В отдельную группу способов совершения мошенничества с жильём нами выделяются различные махинации с использованием различных субсидий, материнского капитала.

 Широко распространена практика совершения мошенничества с помощью заключения фиктивных сделок, которые изначально содержат порок, делающий её недействительной. По такой схеме злоумышленники заключают сделку, впоследствии сами обращаются в суд за признанием указанной сделки недействительной, что влечет возврат имущества, при отсутствии возврата оплаты по договору.

* + - 1. **Способы совершения мошенничества в зависимости от личности потерпевшего**

Анализ судебно-следственной практики показывает, что выбор злоумышленником способа совершения мошенничества напрямую зависит от характеристики личности потерпевшего, что лишний раз подчеркивает взаимообусловленность элементов события преступления. По статистике чаще всего жертвами мошенников становятся лица, ведущие асоциальный образ жизни, злоупотребляющие алкоголем. Также наиболее часто подвергаются влиянию мошенников одинокие люди, пожилые, немощные граждане, социально незащищенные слои населения.

Характерным для совершения мошенничества является завладение необходимыми документами для хищения мошенничества путем установления контакта и вхождения в доверие к собственнику либо оказание на него психического или физического давления, введение в заблуждение, склонение к употреблению алкогольных напитков или наркотических средств с целью побуждения к заключению сделок[[33]](#footnote-33).

Показательным является дело, где организованная группа подбирала потенциальных жертв мошенничества через сбор информации о лицах, имеющих задолженности по жилищно-коммунальным платежам. Так, указанная группа лиц, узнав, что у злоупотребляющей спиртными напитками К., владевшей благоустроенной однокомнатной квартирой, образовалась задолженность по жилищно-коммунальным платежам. Численский довел эту информацию до Седько и Рудного, после чего они втроем вступили в сговор на противоправное безвозмездное обращение в свою пользу путем обмана квартиры К., спланировали преступление и распределили роли.

Осуществляя преступный план, Численский стал приходить к К. вместе с Седько, которая, представляясь налоговым инспектором, убедила потерпевшую в неизбежности выселения из квартиры из-за долгов по жилищно-коммунальным платежам. После того, как обманутая К. 1 февраля 2005 г. нотариальными доверенностями уполномочила Численского продать свою квартиру, купив ей другое жилье, тот 5 апреля 2005 г. продал чужое недвижимое имущество и получил деньги.

После снятия К. с регистрационного учета и государственной регистрации сделки с М. Численский подобрал для вывоза потерпевшей неблагоустроенную квартиру в одноэтажном деревянном доме и договорился о переезде К. с супругами Т. 5 мая 2005 года Численский и Рудный, представив К. документы об отсутствии у нее прав на жилище, увезли ее в дом.

12 июля 2005 г. Численский, маскируя совершенное организованной группой хищение под гражданско-правовую сделку, подписал договор о покупке потерпевшей нового жилья и принял все необходимые меры для государственной регистрации этой сделки.

По другому эпизоду в конце ноября 2004 года Седько, узнав, что парализованная Г. высказывает опасения по поводу того, что после ее смерти неработающий внук Г. из-за задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг может лишиться квартиры, которую они занимали по договору социального найма, довела эту информацию до сведения Численского и Рудного. Они втроем вступили в сговор на противоправное безвозмездное обращение путем обмана в свою пользу чужой квартиры, спланировали преступление и распределили роли.

Седько пришла к Г., пообещала им приватизировать и продать их квартиру, погасить задолженности по жилищно-коммунальным платежам, а взамен купить однокомнатную квартиру в том же округе с предоставлением доплаты, заведомо не намереваясь выполнять два последних обязательства.

В феврале 2005 года Седько договорилась о продаже квартиры Г. с тем условием, что тот будет финансировать сделку, а после подписания договора купли-продажи жилья произведет доплату.

15 февраля 2005 г. Седько пригласила к Г. нотариуса, и те, полностью доверяя Седько, нотариальными документами уполномочили Рудного приватизировать их квартиру и продать. Таким образом, в результате действий мошенников потерпевшие лишились жилья[[34]](#footnote-34).

Также встречаются случаи[[35]](#footnote-35), когда преступники входят в доверие к потерпевшим, склоняют их к употреблению спиртных напитков и убеждают в необходимости продать квартиру потерпевшего, взамен приобретая другую, более дешевую квартиру, а разницу от совершенных сделок купли-продажи направить на нужды потерпевшего. Такие потерпевшие склонны доверять своим «знакомым» и охотно соглашаются на столь выгодную, как им кажется, сделку. В это время потерпевший добровольно подписывает все необходимые для отчуждения жилья документы, а злоумышленники переселяют его в места, находящиеся далеко от города, зачастую в места, не пригодные для жизни.

Конечно, не следует исключать наличие и более простых обманных действий со стороны мошенников, направленных на завладение имуществом потерпевших. Тот факт, что граждане не проявляют бдительности при заключении соглашений с мошенниками, создает платформу для использования наиболее элементарных схем незаконного отчуждения права на жилье. Такое поведение жертв, опять же, обусловлено характеристикой личности потерпевших. Наиболее часто обману подвергаются одинокие, пожилые люди, которые в силу возраста и социального статуса не в состоянии обнаружить истинных намерений злоумышленников. Так, например, М., преследуя корыстную цель, направленную на завладение правом собственности на квартиру Н., умышленно, путем обмана и злоупотребления доверием последней, под предлогом оформления повторной приватизации квартиры, введя тем самым собственницу квартиры в заблуждение, относительно природы сделки, заключила с собственницей договор купли-продажи квартиры стоимостью, согласно договору, 1 000 000 рублей. Н., доверяя М., полагая, что подписывает утерянные ранее документы на приватизацию своей квартиры, подписала договор купли-продажи.

Продолжая свои противоправные действия, направленные на завладение квартирой, М. настояла на том, чтобы Н. написала и передала ей расписку о получении денежных средств в размере 1 000 000 рублей по договору купли-продажи, не поясняя последней истинности своих намерений. Н., доверяя М. написала и передала последней расписку о получении денежных средств в размере 1 000 000 рублей. Фактически денежных средств М.И.С. Н.Г. не передавала.

После этого, продолжая свои преступные действия, направленные на завладение квартирой, принадлежащей Н., в тот же день, М., находясь в помещении УФРС, сдала подписанный ею и Н. договор купли-продажи квартиры вместе с остальными документами на квартиру на государственную регистрацию права в УФРС.

В результате указанных действий была осуществлена государственная регистрация договора купли-продажи и право собственности на квартиру перешло к М. Тем самым М. приобрела право собственности на указанную квартиру, стоимость которой, согласно заключения эксперта составила 1 383 000 рублей, лишив тем самым Н. права на жилое помещение, и причинив последней значительный материальный ущерб на указанную сумму, в особо крупном размере[[36]](#footnote-36).

Довольно распространенным является способ совершения мошенничества, при котором мошенники представляются риелторами и предлагают свои услуги по сопровождению сделки по отчуждению имеющегося у потерпевших имущества или обмена одной квартиры на другую с целью улучшения жилищных условий или для избавления от задолженности по оплате коммунальных платежей. При этом доверчивые и беспечные потерпевшие зачастую оформляют доверенность на совершение сделок с недвижимостью на злоумышленников, которые, пользуясь этим, обращают имущество в свою пользу, не передавая вырученные денежные средства потерпевшим[[37]](#footnote-37).

В заключение исследования способов совершения мошенничества с жильем отметим, что для расследования указанных преступлений анализ и установление способа совершения мошенничества играет ключевую роль в процессе расследования уголовного дела. Тщательный анализ возможных способов совершения преступления позволяет следователю наиболее быстро сориентироваться в имеющейся первоначальной информации по уголовному делу и выдвинуть версии относительно возможных способов совершения преступления в каждом конкретном случае.

Представляется, что установление способа совершения преступления также имеет важнейшую роль в связи с тем, что способ должен устанавливаться в первую очередь, на самом начальном этапе расследования. Связано это с тем, что знание о способе совершения преступления позволяет в дальнейшем обнаружить криминалистически значимую информацию о личности преступника, о предмете посягательства и о жертве преступления. Такой же позиции придерживаются и ученые в области криминалистики[[38]](#footnote-38). Таким образом, прослеживается взаимосвязь элементов криминалистической характеристики и её значение на практике при расследовании преступлений.

* + 1. **Характеристика действий по сокрытию совершения преступления**

Результатом преступной деятельности по хищению жилья потерпевших является обращение в пользу преступников денежных средств, вырученных за счет реализации имущества потерпевших, а именно объектов недвижимости.

Действия по сокрытию преступления могут представлять собой ряд сделок, направленных на придание сделке по неправомерному завладению имуществом законного вида. Повторимся, что в ходе сокрытия одного преступления (мошенничества с жильем) могут совершаться иные преступления, которые подлежат самостоятельной квалификации и за которые лицо понесет уголовную ответственность в соответствии с правилами УК РФ.

В рамках таких действий преступники могут несколько раз перепродать объект недвижимости между участниками преступной группы, после чего – осуществляется купля-продажа добросовестному приобретателю. Так, например, в Санкт-Петербурге[[39]](#footnote-39) преступники незаконно переоформили на себя 100% долей в уставном капитале ООО, которому принадлежал объект недвижимости, затем переоформили несколько раз между участниками преступной группы переход прав на управление указанным юридическим лицом, а затем продали недвижимость, принадлежащую юридическому лицу добросовестному покупателю, получив денежные средства.

Такие действия по сокрытию преступления направлены на придание сделке вида правомерной сделки.

Также одной из задач сокрытия преступления является погашение активности потерпевшего и совершение действий, направленных на обеспечение тайности совершения преступления. Анализ судебно-следственной практики показывает, что обычно действия преступников по сокрытию преступления направлены либо на лишение свободы потерпевшего путем его переселения в местность, отдаленную от места его обычного проживания, либо на ограничение общения потерпевшего с его родственниками и знакомыми с той целью, чтобы информация о произведенной сделке, даже если потерпевший считает её законной, не распространилась на иных лиц.

Встречаются и случаи, когда потерпевших «подсаживают» на наркотические средства, тем самым подавляя их бдительность и активность, либо спаивают спиртными напитками до такой степени, чтобы потерпевший оказался не в состоянии выдать кому-либо имеющуюся информацию.

К сожалению, мошенники часто готовы предпринять крайние меры ради сокрытия факта мошенничества, и, порой, убивают потерпевших или лиц, сведущих о факте совершения мошенничества, с целью скрыть первоначально совершенное преступление. Так, например, обвиняемые вошли в доверие психически нездорового потерпевшего, споили его и обещали обменять его двухкомнатную квартиру на другую с доплатой. На время переоформления недвижимости потерпевшего его переселили в место, не пригодное для жизни, а затем убили с целью сокрытия незаконного завладения его квартирой[[40]](#footnote-40).

* 1. **Время, место, обстановка совершения мошенничества**

В отличие от способа совершения преступления, предмета посягательства, характеристики личности потерпевшего и преступника время, место и обстановка совершения мошенничества не играют столь значимой роли при расследовании преступления. Однозначно, время и место факта совершения преступления должны быть установлены в каждом конкретном случае по каждому эпизоду преступной деятельности. Однако криминалистически значимого влияния на остальные элементы криминалистической характеристики мошенничества с жильем данные обстоятельства не имеют. Как верно отмечает Шаров в своей работе[[41]](#footnote-41), «спецификой этих элементов криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилья является то, что преступление, как правило, имеет несколько мест совершения, а по времени оно «размыто». Иными словами, мошенничество в сфере оборота жилья состоит из ряда действий, которые совершаются в различных местах и имеют некоторую протяженность по времени».

Так, местом совершения может быть любой город России, где есть объекты недвижимости. При этом место совершения преступления может подразумевать место совершения преступных действий по подделке документов, место нахождения регистрирующего органа, в который такие документы предоставляются, а равно место нахождения отчуждаемого имущества или место реализации преступного обмана потерпевшего.

Под временем совершения мошенничества с жильем можно понимать период, в течение которого преступниками реализуется способ, то есть время, в течение которого преступники приискивают жертву, входят к ней в доверие, а затем отчуждают имущество. Также под временем совершения мошенничества с жильем можно понимать момент регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, однако нам представляется наиболее верным именно первый вариант толкования, так как мошеннические действия представляют собой не только и не столько переход права собственности, сколько именно воздействие на потерпевшего, в результате которого становится возможным реализация замысла преступника. В то же время момент регистрации перехода права собственности нам представляется рациональным рассматривать в качестве момента окончания совершения преступления.

Время совершения преступления также имеет не столь большое значение, как при совершении иных преступлений, так как в данном случае время совершения преступления не предопределяет способ совершения преступления и не взаимосвязано с личностью потерпевшего или преступника.

Под обстановкой совершения мошенничества следует понимать воздействие совокупности факторов, оказывающих влияние и предопределяющих то или иное поведение потерпевшего и преступника. Нам представляется, что под обстановкой совершения мошенничества следует понимать определенный уровень законодательной регламентации перехода права собственности на недвижимость, а также уровень правовой грамотности населения. Иные обстоятельства, которые влияют на уровень преступности в этой области, как нам представляется, главным образом обращаются к характеристике личности потерпевшего, его образу жизни, поведению и психологическим качествам.

* 1. **Документы, используемые при совершении мошенничества с жильем**

Как ранее нами было отмечено, переоформление недвижимости требует предоставления в регистрирующий орган пакета документов, на основании которого делается запись в ЕГРН. Именно эту запись законодатель отождествляет с фактом перехода права собственности на недвижимый объект и считает отправной точкой владения объектом недвижимости.

Из этого следует, что строгое документальное оформление перехода права собственности на жилье преследует цель пресечения незаконных действий. В связи с этим в каждом факте мошеннических действий при обороте жилья присутствует определенный набор документов, используя который преступник так или иначе пытается реализовать преступный замысел.

Следователь обязан в каждом конкретном случае установить, какие документы использовались преступником, как оформлялся переход права собственности, какие документы являются подлинными, а какие были сфальсифицированы. Набор документов в каждом случае будет зависеть в первую очередь от способа совершения преступления.

Так, например, по уголовному делу № 1-526/2012[[42]](#footnote-42) следствием были установлены и изъяты следующие документы: квитанции об оплате госпошлины от имени обвиняемых за регистрацию недвижимости, поддельные документы на квартиру, а именно, договор о передаче жилья в собственность, регистрационное удостоверение, договор дарения доли в праве собственности на квартиру, выписка из домовой книги, а также поддельные паспорта граждан РФ. По другому делу[[43]](#footnote-43) следствием были изъяты следующие подлинники и копии документов: подтверждающих факт оплаты стоимости квартиры; копия сберегательной книжки потерпевшего; выписка из лицевого счета потерпевшего; расписки о получении денег, доверенности, договор купли-продажи квартиры, передаточный акт на квартиру.

 Полагаем, что для эффективного расследования независимо от способа совершения преступления могут быть изъять следующие документы: договоры (найма, купли-продажи, дарения), договоры долевого участия в строительстве мошенничества с первичным жильем), правоустанавливающие документы на объект недвижимости (в том числе свидетельство о регистрации права собственности и выписка из Единого государственного реестра недвижимости), доверенности, копии паспортов, завещания, акты приема – передачи недвижимости, расписка в получении денежных средств, платежные поручения, выписки со счетов, квитанции об оплате государственной пошлины, формы 7 и 9 на объект недвижимости, технический паспорт, кадастровый паспорт объекта, выписки из домовых книг и иное в зависимости от обстоятельств каждого конкретного дела.

Проведенный нами анализ судебно-следственной практики позволил нам сделать выводы об основных элементах события преступления, их особенностях и характерных чертах.

Разработанная нами в настоящей главе диссертации криминалистическая характеристика мошенничества с жильем имеет практическое значение, так как на основе данной криминалистической характеристики формируется перечень обстоятельств, подлежащих установлению по уголовному делу, изложенный в главе 3 настоящей диссертации.

**Глава 2. Особенности возбуждения уголовного дела и начального этапа расследования**

В данной главе диссертации нами будут рассмотрены обстоятельства, подлежащие установлению по уголовному делу, а также особенности возбуждения уголовного дела через призму характерных черт и обстоятельств совершения мошенничества в сфере оборота жилья.

При исследовании проблемы мы опирались на научные разработки[[44]](#footnote-44) и изученную судебно-следственную практику.

Исследование особенностей возбуждения уголовного дела и расследования уголовного дела о мошенничестве с жильем требует особого внимания. Стадия возбуждения уголовного дела по данной категории дел имеет как общие с иными преступлениями черты, так и существенные особенности. Такие особенности обусловлены, в первую очередь, способом совершения преступления, тем, кто является потерпевшим в результате преступных действий, насколько тщательно преступниками были продуманы и осуществлены действия по сокрытию преступления и иными элементами, характерными для совершения мошенничества с жильем.

Стадия возбуждения уголовного дела требует тщательного исследования и оценки со стороны субъекта, принимающего решение о необходимости возбуждения уголовного дела. Сложность принятия решения о возбуждении уголовного дела заключается в том, что зачастую преступники стремятся (и практически добиваются) к приданию незаконной сделке вида законной, кропотливо замаскировывая основания для перехода права собственности под законные. В связи с этим возникает проблема, в соответствии с которой крайне сложно на этапе возбуждения уголовного дела сделать вывод о том, является ли сделка незаконной, а действия лиц носят преступный характер, либо заявитель заблуждается в незаконности совершенной сделки в силу своей неграмотности, личных амбиций, неприязненных отношений с контрагентом или по иным причинам. В этом случае следователь выдвигает версии, общие и частные, анализ которых представлен в настоящей главе.

Данная проблема обретает ещё более глубокое значение в свете того, что на стадии возбуждения уголовного дела следователь ещё не располагает достаточным объемом информации, на основании которой можно было бы сделать вывод о наличии или отсутствии в действиях лиц признаков преступления. Поэтому особо важно на данном этапе правильно и рационально предпринять меры по установлению криминалистически значимой информации путем производства следственных и иных процессуальных и проверочных действий, допустимых к производству на данном этапе процессуальной деятельности согласно ч.1 ст. 144 УПК РФ. Основной целью настоящей диссертации является анализ и разработка наиболее эффективной программы действий следователя как на стадии возбуждения уголовного дела, так и на стадии начального этапа расследования с целью установления истины по делу и принятия верного решения в отношении факта преступной деятельности.

* 1. **Обстоятельства, подлежащие установлению по уголовному делу**

Для определения перечня обстоятельств, подлежащих установлению и исследованию по уголовному делу о мошенничестве в сфере оборота жилья, необходимо определить, каким признакам должны отвечать указанные обстоятельства.

Прежде всего, отметим, что понятие «обстоятельства, подлежащие установлению по уголовному делу», является более широким при соотношении с понятием «обстоятельства, подлежащие доказыванию по уголовному делу».

Так, под обстоятельствами, подлежащими доказыванию по уголовному делу, понимается перечень обстоятельств, имеющих значение для того, чтобы сделать вывод о наличии в действиях лица признаков совершения преступления и о виновности данного лица. Таким образом, это тот объем информации об обстоятельствах события преступления, который необходим для предъявления обвинения и рассмотрения дела по существу. Подробный перечень обстоятельств, подлежащих доказыванию, содержится в статье 73 УПК РФ.

В то же время под обстоятельствами, подлежащими установлению по уголовному делу понимается более широкий спектр информации о событии преступления и отдельных его элементах, который может быть и не доказан процессуальными способами, но должен быть установлен субъектом процессуальной деятельности для наиболее детального исследования события преступления. Как верно указывается в литературе[[45]](#footnote-45), «обстоятельства, подлежащие установлению – это не только те обстоятельства, закрепленные в УПК РФ, но и такие, которые позволяют лицу, производящему дознание, следователю, прокурору или суду принять правильное решение о применении тех или иных тактических и оперативно-тактических комбинациях, тактических приемов и рекомендаций по при производстве следственный и иных действий». Из данного тезиса следует, что по мере установления обстоятельств, подлежащих установлению по уголовному делу, следователь сможет сделать вывод о том, правильно ли организовано расследование, какими тактическими приемами следует оперировать, какую ещё криминалистически значимую информацию и из каких источников необходимо получить для установления обстоятельства совершения преступления.

Обстоятельствами, подлежащими установлению и исследованию по уголовному делу о мошенничестве в сфере оборота жилья, являются следующие:

1. Событие преступления, а именно: время, место, способ, обстановка, а также иные обстоятельства совершения преступления.

В первую очередь, для раскрытия преступления необходимо установить все обстоятельства события преступления. Так, необходимо установить время, место и способ совершения преступления. Для начала устанавливается, когда, где и как преступники совершали действия по подготовке к совершению преступления и какие именно действия совершались ими: как, где и когда приискивали жертву, подготовили документы, нашли объект недвижимости, получили информацию о нем (и из каких источников). Далее необходимо установить все обстоятельства совершения мошенничества: где, когда и как оказали влияние на потерпевшего, совершили сделку по отчуждению имущества и его неправомерному завладению, а также аналогичные обстоятельства сокрытия преступления: в чьей собственности в результате преступных действий оказался объект недвижимости, какие действия были предприняты для сокрытия преступления.

1. Документы, которыми сопровождалось отчуждение объекта недвижимости.

По каждому уголовному делу о мошенничестве с жильем необходимо установить, какими документами сопровождалась сделка по отчуждению имущества: какие документы предоставил сам потерпевший, какие документы были изготовлены/ подделаны/ незаконно получены в государственных органах преступниками, установить источник появления документов. Если документы были подделаны, то необходимо установить - каким способом, где, когда и кем.

1. Данные о личности преступника, составе группы лиц и роли каждого соучастника в совершении преступления, данные, свидетельствующие о причастности и виновности подозреваемых лиц.

В отношении субъектов преступной деятельности необходимо установить: возраст, семейное положение, образовательный уровень, сферу деятельности, уровень доходов, перечень и характеристику близких родственников, близких друзей, сослуживцев преступников, психологический портрет преступников. Необходимо установить, имеются ли среди знакомых преступников сотрудники правоохранительных органов, муниципальных образований, органов нотариата, ЗАГСа, детских садов, органов опеки и попечительства, паспортного стола и иные, которые могли способствовать совершению преступления, установить их личности и причастность к совершению преступления.

Также важно установить всех лиц, причастных к совершению преступления, установить их взаимную связь и роль каждого в совершении преступления, где, когда и как указанные лица взаимодействовали между собой. По каждому расследуемому преступлению необходимо установить вину, мотив и цель каждого соучастника в совершении преступления.

1. Данные о личности потерпевшего, в том числе черты личности потерпевшего, способствовавшие совершению преступления.

Данный элемент подлежит установлению, во0первых, для раскрытия преступления, а во-вторых, для установления общих черт, способствующих совершению мошенничества с жильем с целью последующего предотвращения совершения преступлений такого рода.

Так, в отношении потерпевшего обязательно должны быть установлены: его возраст, семейное положение, финансовое положение (уровень заработка, наличие разного рода задолженностей), образовательный уровень, степень юридической грамотности, наличие близких родственников/друзей/сослуживцев, которые составляют близкий круг лиц, степень «благополучия», подразумевающая под собой склонность или отсутствие склонности к употреблению спиртных напитков или наркотиков, психическая уравновешенность и независимость лица (насколько данное лицо легко убеждаемо и подвергается влиянию со стороны посторонних лиц). Все эти факторы, будучи установлены субъектом процессуальной деятельности, дают криминалистически значимую информацию о событии преступления и его обстоятельствах, а также факторах, способствовавших совершению как конкретного преступления в отношении данного потерпевшего, так и о факторах, способствующих совершению мошенничества в отношении жилья граждан в целом.

1. Предмет посягательства и его характеристика, а также размер и характер вреда, причиненного потерпевшему.

В отношении предмета посягательства необходимо установить: каков вид имущества, в чьей собственности находился объект недвижимости до его неправомерного отчуждения (в государственной, муниципальной или частной собственности), каков объем прав потерпевшего на указанное имущество, какова инвентаризационная и рыночная стоимость указанного имущества (как на момент совершения преступления, так и на момент окончания расследования), где оно находится, полное описание и характеристику объекта недвижимости (полный перечень данных об объекте недвижимости можно взять, например, из данных технического паспорта объекта недвижимости и выписки из ЕГРН).

1. Иные обстоятельства, входящие в предмет доказывания по уголовному делу в соответствии со ст. 73 УПК РФ.

К иным обстоятельствам, входящим в предмет доказывания, которые должны быть установлены по каждому уголовному делу относятся: обстоятельства, исключающие преступность и наказуемость деяния, обстоятельства, смягчающие и отягчающие наказание, обстоятельства, которые могут повлечь за собой освобождение от уголовной ответственности и наказания и иные.

Таким образом, установив все обстоятельства по уголовному делу следователь сможет принять решение о дальнейшем ходе расследования и сделать вывод о наличии в деянии признаков события преступления и виновности лица, а суд – принять решение по делу по существу, всесторонне изучив материалы дела, в которых содержится вся необходимая установленная и доказанная информация об обстоятельствах совершения преступления.

Основная часть обстоятельств, подлежащих установлению по делу, должна быть установлена следователем уже на стадии доследственной проверки во время установления основания для возбуждения уголовного дела.

* 1. **Доследственная проверка и типичные поводы к возбуждению уголовного дела**

Анализ характерных черт обстоятельств совершения мошенничества с жильем показывает, что основной проблемой доследственной проверки является отсутствие очевидной информации, свидетельствующей о неправомерности заключаемой сделки.

Также определенные трудности на данном этапе возникают вследствие того, что заявители обращаются в правоохранительные органы с заявлением о совершенном в отношении них преступлении не непосредственно в момент заключения сделки или сразу после нее, а спустя продолжительное в время. Такая ситуация обусловлена тем, что наиболее распространенным способом совершения мошенничества является обман потерпевшего в различных его проявлениях, в результате чего потерпевший ещё некоторое время после совершения в отношении него преступления остается в неведении и убежден, что сделка носила правомерный характер. Лишь спустя некоторое время, под воздействием различных факторов, к потерпевшим приходит осознание, что они стали жертвами преступной деятельности, и лишь тогда они начинают предпринимать действия к обличению преступника и возврату утраченного права.

Общий перечень поводов к возбуждению уголовного дела содержится в ст.140 УПК РФ. Согласно норме закона поводом к возбуждению уголовного дела могут служить:

1) заявление о преступлении;

2) явка с повинной;

3) сообщение о совершенном или готовящемся преступлении, полученное из иных источников;

4) постановление прокурора о направлении соответствующих материалов в орган предварительного расследования для решения вопроса об уголовном преследовании.

Произведенный нами анализ судебной практики показывает, что для рассматриваемой нами категории дел наиболее распространенным является заявление потерпевшего, как повод к возбуждению уголовного дела. Так, в 95% случаев из изученных нами дел поводом к возбуждению уголовного дела послужило заявление потерпевшего либо его родственников о совершенном в отношении них факте мошенничества, в результате которого был осуществлен переход права собственности на принадлежащее им ранее жилое недвижимое имущество. Это обусловлено тем, что потерпевшие являются носителями информации о совершенной сделке, имеют документы, подтверждающие факт перехода права собственности. Из иных же источников достаточно сложно получить информацию о факте совершения мошенничества, опять же, в связи с тем, что данные преступления тщательно скрываются под видом законных сделок.

Для возбуждения уголовного дела необходимо наличие не только повода, но и основания.

Под основанием для возбуждения уголовного дела закон понимает наличие достаточных данных, указывающих на признаки преступления.

В теории уголовного процесса ведутся дискуссии[[46]](#footnote-46) относительно того, что следует понимать под достаточными данными, какую именно информацию должны содержать такие данные, чтобы составлять основание для возбуждения уголовного дела, и какой объем данных является достаточным для принятия решения о возбуждении уголовного дела.

С нашей точки зрения наиболее верной представляется позиция Шарова А.Г.[[47]](#footnote-47), в соответствии с которой установление достаточности данных сводится к установлению в деянии совокупности признаков общественной опасности и запрещения такого деяния уголовным законом.

Отсюда следует, что целью проведения доследственной проверки является установление наличия или отсутствия основания для возбуждения уголовного дела, а именно установление достаточных данных, свидетельствующих об общественной опасности деяния и его запрещения уголовным законом.

Более точный перечень информации, которую необходимо установить на стадии доследственной проверки, следует из анализа диспозиции нормы уголовного закона, запрещающей указанные действия, а именно ст. 159 УК РФ. Так, чтобы сделать вывод о том, имеется ли факт совершения преступления, или же заявитель заблуждается в обстоятельствах дела, необходимо установить:

1. является ли изъятие жилья потерпевшего противоправным;
2. какова цель изъятия жилья у потерпевшего (корыстная или иная);
3. кому причинен ущерб в результате изъятия имущества и в каком размере;
4. какова дальнейшая судьба имущества после изъятия у потерпевшего;
5. если имело место хищение, то каким способом оно совершено – путем обмана или злоупотреблением доверия;
6. имело ли лицо прямой умысел на хищение жилья потерпевшего;
7. если возможно, установить лицо, которое изъяло недвижимое имущество потерпевшего.

Данный перечень частично возвращает нас к выше изложенному перечню обстоятельств, подлежащих установлению и доказыванию по уголовному делу. Однако перечень обстоятельств, устанавливаемых на стадии доследственной проверки, является более узким, так как следователь на данном этапе ещё не располагает всеми необходимыми процессуальными средствами по установлению обстоятельств дела. На данном этапе главной задачей является получение информации и вывод о том, имеется ли сам факт совершения мошенничества, а именно: достаточные данные, указывающие на признаки преступления. Более подробные обстоятельства его совершения будут установлены на этапе предварительного расследования.

Исследование стадии предварительной проверки предполагает анализ средств, используемых следователем для установления названных выше обстоятельств. Общий перечень следственных и иных процессуальных действий, допустимых к производству до момента возбуждения уголовного дела представлен в ст.144 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации[[48]](#footnote-48) (далее - УПК РФ). Так, согласно данной норме при проверке сообщения о преступлении дознаватель, орган дознания, следователь, руководитель следственного органа вправе получать объяснения, образцы для сравнительного исследования, истребовать документы и предметы, изымать их в порядке, установленном УПК РФ, назначать судебную экспертизу, принимать участие в ее производстве и получать заключение эксперта в разумный срок, производить осмотр места происшествия, документов, предметов, трупов, освидетельствование, требовать производства документальных проверок, ревизий, исследований документов, предметов, судебно-медицинских исследований трупов, привлекать к участию в этих действиях специалистов, давать органу дознания обязательное для исполнения письменное поручение о проведении оперативно-розыскных мероприятий.

Наиболее эффективными и востребованными по данной категории дел являются:

- истребование и изъятие документов, свидетельствующих о переходе права собственности, правоустанавливающих документов и иных, названных нами в главе 3.3. настоящей диссертации;

- осмотр изъятых документов и предметов, содержащих информацию об обстоятельствах совершения сделки;

- получение объяснений заявителя и иных лиц, прежде всего – потерпевшего. Также в случае, если установлено лицо, в отношении которого есть подозрения в причастности к совершению преступления, то представляется целесообразным получить его объяснения уже на данном этапе процессуальной деятельности, что поможет в последующем выдвинуть версии;

- привлечение к участию в осмотре документов специалиста, который сможет сделать вывод о том, являются ли документы подлинными или поддельными, а также проконсультировать следователя о том, какие документы необходимо дополнительно изъять для установления всех обстоятельств оформления сделки;

- назначение и проведение судебной экспертизы и получение заключения экспертов. По данной категории дел, как показывает практика, наиболее часто назначаются почерковедческая, товароведческая, техническая экспертиза документов и в отдельных случаях - комплексная психолого-психиатрическая экспертиза. Цели, задачи и основные вопросы, разрешаемые данными экспертизами, более подробно рассмотрены в главе 3 настоящей диссертации.

Как нами уже было указано, необходимо установить и дальнейшую судьбу имущества. Это связано с тем, что основной целью преступной деятельности мошенников в результате обмана потерпевших и получения права на их жилье является получение денежных средств, вырученных при реализации полученной недвижимости. Поэтому на этапе доследственной проверки желательно установить, проживают ли в данном объекте недвижимости лица, в отношении которых проводится проверка по сообщению о преступлении, либо же данная недвижимость была реализована. Если недвижимость к моменту получения заявления о совершении преступления выбыла из незаконного владения преступников, следует установить, в результате каких сделок произошло отчуждение (в том числе одной или нескольких), является ли конечный приобретатель добросовестным, а также установить сумму денежной выручки, полученной за счет реализации имущества.

В результате анализа материалов доследственной проверки следователь должен выдвинуть версию. Если в момент поступления заявления о совершении преступления допустимы и должны быть выдвинуты сразу несколько версий, как то: а) имело место мошенничество в сфере оборота жилья при обстоятельствах, изложенных в заявлении о совершении преступления; б) имело место мошенничество при иных обстоятельствах, нежели изложены в заявлении о преступлении; в) факт совершения мошенничества в сфере оборота жилья отсутствует, имеет место законная сделка по отчуждению имущества, а заявитель добросовестно заблуждается в обстоятельствах совершения сделки; г) имеет место умышленный оговор со стороны заявителя, то по завершению производства предварительной проверки единственной версией, за которой последует возбуждение уголовного дела, является версия о том, что мошенничество имело место.

Также на данном этапе уже возможно выдвижение частных версий о способах и обстоятельствах совершения мошенничества, если к этому располагают данные, полученные в результате проведения доследственной проверки.

Завершающим этапом доследственной проверки является принятие решения о возбуждении уголовного дела. Как верно отмечает Шаров А.В. в своей работе «деятельность следователя на этапе принятия решения о возбуждении уголовного дела сводится к:

1. Анализу собранного материала с точки зрения установления оснований к возбуждению уголовного дела или отказу в его возбуждении.
2. Проверке законности проверочного материала.
3. Осуществлению первоначальной квалификации действий лиц» [[49]](#footnote-49).

Таким образом, если в результате анализа информации, полученной в ходе предварительной проверки с помощью средств, указанных выше, следователь придет к выводу о том, что имело место совершение мошенничества и проверочный материал собран в соответствии с требованиями УПК РФ, то следователь возбуждает уголовное дело.

* 1. **Типичные следственные ситуации и программа действий следователя на первоначальном этапе расследования**

Доктринальные позиции относительно критериев разделения процессуальной деятельности на этапы существенно различается. Одни ученые[[50]](#footnote-50) полагают целесообразным выделять такие этапы расследования преступления, как начальный, последующий и заключительный.

Другие же специалисты[[51]](#footnote-51) в данной области полагают, что необходимо различать лишь два этапа процесса расследования – первоначальный и последующий.

Однако независимо от указанных позиций большинство ученых единогласно выделяют первоначальный этап расследования, который имеет особое значение для дальнейшего исхода процессуальной деятельности. О данном этапе процессуальной деятельности и пойдет речь в настоящем параграфе.

Основанием для выделения начального этапа расследования служит момент предъявления обвинения, то есть начальным считается этап следственной деятельности, который берет начало с момента возбуждения уголовного дела и оканчивается вынесением постановления о привлечении лица в качестве обвиняемого. Такой критерий разграничения этапов следственной деятельности является не случайным, так как именно к данному моменту (предъявления обвинения), как правило, следователь уже обладает необходимым объемом информации о событии преступления. Отсюда следуют и особенности процесса расследования на первоначальном этапе. Так, на первоначальном этапе расследования перед следователем стоят особые задачи: предельно детально и срочно собрать информацию о событии преступления, предпринять действия неотложного характера, обнаружить и зафиксировать основные доказательства по делу, установить личность подозреваемого.

Таким образом, основная работа по установлению обстоятельств дела и сбору доказательств по уголовному делу производится на начальном этапе расследования.

В зависимости от объема исходной информации на начальном этапе расследования может сложиться несколько следственных ситуаций.

Р.С. Белкин[[52]](#footnote-52) под следственной ситуацией понимал совокупность условий, в которых осуществляется расследование в данный момент, то есть обстановку, в которой происходит процесс доказывания. Иные же ученые при определении понятия следственной ситуации исходят из информативного критерия, например, Ялышев С.А. определяет следственную ситуацию, как сумму доказательственной и иной информации о расследуемом событии на данный момент[[53]](#footnote-53).

Нам представляется наиболее правильной вторая позиция, поэтому в данной работе под следственной ситуацией мы понимаем совокупность значимой для хода расследования информации, имеющейся в распоряжении следователя к определенному моменту расследования.

В основном, в начале расследования следственная ситуация представляет собой ту информацию, которая является результатом доследственной проверки. Именно поэтому выше нами были названы базовые действия следователя при проверке заявления о факте совершения мошенничества в сфере оборота жилья с целью получить наиболее обширную информационную базу для дальнейшего расследования.

Также на начальном этапе расследования следственная ситуация может представляться собой в том числе и информацию, полученную в рамках производства следственных действий уже после возбуждения уголовного дела, однако представляется, что основной объем доказательственной информации добывается следователем именно на стадии предварительной проверки.

К моменту окончания первоначального этапа расследования возможны две основные следственные ситуации – когда обвиняемый либо установлен, либо остается неизвестным.

Более подробно указанные следственные ситуации выглядят следующим образом:

1. Есть данные о личности преступника, о предмете посягательства, о личности потерпевшего и размере причиненного ему ущерба и иные данные;
2. Нет информации о личности подозреваемого, но есть данные о предмете посягательства, о личности потерпевшего и размере причиненного ему ущерба и иная криминалистически значимая информация.

В зависимости от сложившейся следственной ситуации следователем должна быть построена программа расследования, то есть перечень последующих действий, необходимых для установления всех обстоятельств дела. Так, в случае наличия первой следственной ситуации, когда в распоряжении следователя имеется информация о личности преступника, а также об иных элементах события преступления, в программу расследования должны быть включены следующие действия, направленные на сбор доказательств и закрепление достигнутого результата: производство задержания подозреваемого, предъявление обвинения подозреваемому, его допрос, возможно проведение очной ставки всех соучастников совершения преступления, а также очной ставки между обвиняемым и потерпевшим, проведение обыска в месте жительства и работы обвиняемого, выемка и осмотр документов. Назначение судебных экспертиз с целью установления источника составления документов / факта подделки документов / оценки стоимости жилья и в иных целях, повторный допрос потерпевшего, а также свидетелей события преступления.

При наличии второй следственной ситуации, в соответствии с которой данные о личности преступника не установлены, следователю необходимо произвести следующие действия по установлению личности преступника: произвести осмотр места происшествия, допросить потерпевшего и свидетелей о характеристике и описании преступника, составить композиционный портрет преступника и объявить розыск, при возможности получить образцы для сравнительного анализа, произвести выемку предметов, которые передавались преступником потерпевшему, осмотреть их, дать поручение оперативным сотрудникам установить возможный круг лиц, причастных к совершению преступления, получить о них справки, изъять информацию о мобильных соединениях указанных лиц, провести оперативно-розыскные мероприятия, направленные на установление личности и задержание лиц, причастных к совершению преступления.

Данную программу действий следователя наиболее рационально изложить в соответствии с программно-целевым методом.

 Под программно-целевым методом в науке[[54]](#footnote-54) понимается научный анализ, организация расследования и получение по уголовному делу новых знаний с помощью заранее разработанных типовых криминалистических программ.

Так, используя программу расследования следователь сможет рационально организовать рабочий процесс и получить необходимую для раскрытия уголовного дела информацию.

 В соответствии с указанными позициями[[55]](#footnote-55) нами была разработана краткая программа действий следователя на начальном этапе расследования, которая является приложением «В» к настоящей диссертации. Данное приложение представляет собой схематичное изображение программы следственных действий при наличии той или иной следственной ситуации, описанной выше.

Представляется, что разработанная нами краткая программа расследования является практически применимой и подлежит использованию в рамках расследования уголовных дел о мошенничестве с жильем.

* 1. **Основные доказательства по уголовному делу**

Проведенный нами анализ современной судебной практики по делам о совершении мошенничества с жильем и особенностей их расследования, позволяет сделать вывод о наиболее распространенных и типичных доказательствах по делам о мошенничестве с жильем. Перечень доказательств по каждому конкретному делу определяется исходя из криминалистически значимой информации, которую несет то или иное доказательство по делу.

Целью получения доказательств по уголовному делу является обнаружение и фиксация следов, содержащих информацию об обстоятельствах события преступления. В то же время основным признаком информации является её носитель. При определении круга обстоятельств, подлежащих доказыванию и способов установления данных обстоятельств необходимо исходить из того, что все следы следует разделять на материальные, то есть те, которые находят отражение в объектах материального мира, и идеальные, которые находят отражение в сознании лица о факте события преступления.

Из этого следует, что для обнаружения и фиксации идеальных следов преступления необходимо допросить лиц, которым известно о факте и обстоятельствах совершения преступления. К таким лицам относятся: потерпевший, свидетели, а также подозреваемый/обвиняемый. Исходя из этого, в 100% исследуемых нами случаев доказательствами по делу являются показания и протоколы допросов потерпевших, свидетелей и подозреваемых/обвиняемых.

Зачастую потерпевший является заявителем о совершении преступления. В таком случае его допрос следует непосредственно сразу после поступления и регистрации совершения о преступлении в порядке проверки сообщения о преступлении и решения вопроса о необходимости возбуждения уголовного дела.

В иных случаях, заявление о совершении преступления может поступить от иного лица, которое в последствии может приобрести статус свидетеля по уголовному делу.

Также в качестве свидетелей по уголовным делам о мошенничестве с жильем допрашиваются все лица, которым известно об обстоятельствах совершения преступления. Наиболее часто к свидетелям относятся: родственники и знакомые потерпевших, родственники и знакомые подозреваемого/обвиняемого, нотариусы, удостоверяющие те или иные действия, сотрудники регистрирующего органа, сотрудники МВД (участковые полицейские), работники медицинских и исправительных учреждений, работники паспортного стола, оперативные сотрудники, участвовавшие в совершении следственных и процессуальных действий и любые иные лица, имеющие знания о факте и обстоятельствах совершения преступления. Выбор круга лиц, подлежащих допросу устанавливается в каждом конкретном деле исходя из имеющейся исходной информации, характеристики личности преступника, а самое главное – круг лиц, подлежащих допросу, определяется способом совершения мошенничества.

Обвиняемый/подозреваемый подлежит допросу на любой стадии следствия. При совершении мошенничества группой лиц по предварительному сговору или организованной группой допросу подлежит каждый участник такой группы. Круг вопросов, задаваемых подозреваемым, зависит от их роли в составе группы с целью не только установить обстоятельства совершения преступления, но и изобличить иных лиц, принявших участие в совершении преступления, таким образом, установив причастность иных лиц и их роли.

Также в качестве доказательств по уголовному делу всегда используются постановления о проведении и протоколы производства таких следственных действий, как осмотры, выемки, обыски.

Обыски и выемки наиболее часто производятся в местах нахождения информации о преступном посягательстве: по месту жительства потерпевшего, подозреваемого, у нотариусов, в регистрирующем органе, в паспортных столах. Предметом обысков и выемок в основном является получение документов, которыми оформлялись переходы прав на недвижимое имущество, а также передаваемые денежные средства.

Осмотр, как следственное действие, наиболее часто представляет собой осмотр документов, изъятых в ходе следствия.

Протокол осмотра места происшествия не имеет столь важного значения в качестве доказательства по делу о мошенничестве с жильем, как, например, в делах об убийствах, в следствие того, что время и место совершения преступления, как нами ранее отмечалось, является весьма размытым и зачастую не представляет особого значения.

Одним из наиболее важных доказательств по делам о мошенничестве с жильем являются документы, обычно прилагаемые к материалам дела в качестве вещественных доказательств. В первую очередь интерес для следствия и суда представляют документы, которыми оформлялся переход права собственности на недвижимость, правоустанавливающие документы на объект недвижимости, поддельные или подлинные документы, придающие сделке законный вид и вводящие потерпевшего в заблуждение относительно добросовестности контрагента, и другие.

К документам, наиболее часто фигурирующим в материалах дела в качестве доказательств следует отнести следующие:

- документы, на основании которых производится регистрация перехода права собственности: договоры в отношении недвижимого имущества (купли-продажи, дарения, мены, коммерческого найма, иждивения с пожизненным содержанием и др.); акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений; свидетельства о праве на наследство; вступившие в законную силу судебные акты; акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти;

- доверенности, поддельные копии паспортов потерпевших и участников преступных групп;

- выписки формы 7 и формы 9 на объект недвижимости, кадастровые и технические паспорта на недвижимость, выписка из ЕГРП (с 01.01.2017 года – выписка из ЕГРН);

- платежные поручения, квитанции об оплате государственной полшины, выписки со счетов, квитанции об оплате потерпевшей коммунальных услуг;

- реестры нотариусов, выписки из домовой книги, выписки из реестра о записи актов гражданского состояния и иное в зависимости от обстоятельств дела.

Так как мошенничество с жильем в основном имеет характер организованного преступления, в целях получения информации о преступных связях зачастую в рамках ОРД устанавливается контроль абонентских соединений. В случае, если полученная информация соответствует требованиям ст. 89 УПК РФ, то выписки о таких соединениях в последующем могут использоваться в качестве доказательств по уголовному делу. Так, например, в одном из исследуемых нами дел[[56]](#footnote-56) доказательством являлась в том числе распечатка телефонных соединений одного из соучастников преступной группы, которая подтверждала причастность лица к совершаемому преступлению и имела информацию о составе группы лиц.

Одними из наиболее значимых доказательств по делам о мошенничестве с жильем являются заключения судебных экспертиз.

Таким образом, в настоящей главе диссертации нами приведен анализ обстоятельств, подлежащих установлению по уголовному делу, а также проанализированы способы установления данных обстоятельств на стадии предварительной проверки. Также нами представлен анализ особенностей возбуждения уголовных дел по данной категории, а именно названы типичные поводы и основания для возбуждения уголовного дела о мошенничестве, приведены основные следственные версии данного этапа процессуальной деятельности.

Как ранее нами было указано, информация, добытая следователем на стадии доследственной проверки, имеет особое значение, так как на данном этапе существует возможность добыть и зафиксировать основные доказательства по делу, которые в будущем будут положены в основу обвинения.

В зависимости от имеющегося объема информации на первоначальном этапе расследования (следственной ситуации) зависит выбор последующий действий следователя, которые описаны в разработанной нами краткой программе, являющейся приложением «В» к настоящей диссертации.

1. **Организационно-тактические особенности проведения судебной экспертизы по делам о мошенничестве в сфере оборота жилья**
	1. **Предмет, задачи и особенности назначения судебной экспертизы по уголовному делу**

Заключение эксперта по делам о мошенничестве с жильем имеет особое значение в качестве источника доказательств об обстоятельствах совершения преступления, и тем самым, становится незаменимым доказательством по делу.

Под предметом судебной экспертизы ведущие российские ученые[[57]](#footnote-57) понимают фактические данные (обстоятельства дела), исследуемые и устанавливаемые в судебном производстве на основе специальных знаний в различных областях науки и техники, искусства и ремесла.

Определение конкретного предмета исследования зависит от вида судебной экспертизы и решаемых ею задач.

Задачи, разрешаемые судебной экспертизой, следует подразделять на идентификационные (то есть такие, которые направлены на отождествление объекта по его отображениям) и диагностические (сущность которых состоит в определении механизма события, времени, способа совершения действий, характеристик объектов, их свойств и признаков).

В рамках производства по делам о мошенничестве особую ценность представляет именно разрешение диагностических задач, что следует из тех вопросов, которые разрешаются при помощи судебной экспертизы по данной категории дел.

Следует отметить, что согласно положениям ч.1 ст. 144 УПК РФ при проверке сообщения о преступлении следователь вправе назначать судебную экспертизу, принимать участие в ее производстве и получать заключение эксперта. Таким образом, назначение судебной экспертизы допустимо на стадии доследственной проверки, однако отметим, что это не является особо распространенным явлением по делам о мошенничестве с жильем.

В случае, если субъект, назначающий экспертизу, находит основания для её назначения, то им должно быть вынесено постановление о назначении судебной экспертизы с указанием основания, вида назначаемой экспертизы, ФИО эксперта или наименование экспертного учреждения, а также вопросы, необходимые к разрешению судебной экспертизой и материалы, являющиеся предметом экспертной оценки[[58]](#footnote-58).

Чаще всего судебная экспертиза назначается после того, как следствием установлен подозреваемый по делу о мошенничестве с жильем, так как с этого момента появляется возможность получить дополнительные материалы, например, свободные образцы для проведения почерковедческой экспертизы.

* 1. **Виды экспертиз, назначаемых по делам о мошенничестве с жильем**

Анализ судебной практики показывает, что наиболее часто назначаемыми по делам о мошенничестве с жильем являются следующие виды судебной экспертизы:

- почерковедческая экспертиза,

- техническая экспертиза документов,

- товароведческая (или стоимостная) экспертиза,

- комплексная психолого-психиатрическая экспертиза.

Распространенное назначение почерковедческой экспертизы связано в первую очередь со способом совершения мошенничества. В большинстве случаев неправомерные сделки по переходу права собственности на недвижимость связано с введением в заблуждение лица, являющегося потерпевшим по делу, а также свидетелей. В связи с этим почерковедческая экспертиза позволяет с наибольшей степенью вероятности сделать вывод о том, в каком состоянии находилось лицо, совершившее подпись на документе, ему ли принадлежит подпись на документе или им ли выполнен текст.

Также мошенничество с жильем осуществляется путем обмана, подделки документов, когда преступники сами подделывают документы, подписи лиц, необходимые для удостоверения согласия к совершению сделки. В этом случае почерковедческая экспертиза позволяет ответить на вопрос, выполнена ли подпись или текст данным или иным лицом. Таким образом, в результате проведения экспертизы появляется достоверная информация о том, является ли тот или иной документ поддельным, а также проверить информацию, предоставленную заявителем.

Как отмечается А.И. Манцветовой[[59]](#footnote-59), наиболее распространенной задачей, которая ставится перед экспертом - почерковедом, является идентификация исполнителя текста или подписи. Также могут ставиться задачи по установлению факта выполнения одним лицом различных текстов.

У субъекта, назначающего экспертизу, могут возникнуть также вопросы о составлении документы, например, когда почерк изменен, либо когда следователю известен непосредственных технический исполнитель текста, но у него есть основания полагать, что исполнитель и составитель текста – разные лица[[60]](#footnote-60).

Такие ситуации возникают как раз в том случае, когда надпись составляется под диктовку, то есть лицо, исполняющее текст, не является его автором, а механически записывает под диктовку. Для следователя такая информация носит криминалистическое значение и свидетельствует о том, что сделка могла быть совершена под принуждением или при подавлении воли лица.

В научной литературе[[61]](#footnote-61) указывается, что перед экспертом - почерковедом могут быть поставлены следующие вопросы:

- Выполнен ли рукописный текст женщиной или мужчиной?

- К какой возрастной группе относится автор текста?

- Не выполнен ли рукописный текст в необычной обстановке или необычном состоянии пишущего?

- Не выполнена ли исследуемая рукопись намеренно измененным почерком, с подражанием мало выработанному почерку, почерку конкретного лица?

- не дописаны ли слова или цифры к данному тексту другим лицом?

Анализ представленных вопросов свидетельствует о тех обстоятельствах совершения преступления, которые проверяются, например, не находился ли исполнитель текста в состоянии сильного алкогольного опьянении в момент совершения сделки (к чему его могли привести преступники), или не был ли текст дописан в последующим злоумышленниками и так далее.

В зависимости от того, какие вопросы будут поставлены перед экспертом, лицом, назначающим экспертизу, будет определяться перечень объектов исследования. Например, в случае, если есть подозрения о том, что текст выполнен не тем лицом, о котором идет речь в тексте документа, то для производства экспертизы необходимо будет предоставить данный документы, надпись в котором подлежит исследованию, а также свободные образцы рукописного текста данного лица.

Также в целях установления факта подлинности/подделки документов по делам о мошенничестве с жильем часто назначается судебная техническая экспертиза документов (ТЭД).

Это связано с тем, что зачастую преступники подделывают оттиски печатей, а также бланки регистрирующего органа, нотариусов, коммерческих организаций, при помощи чего в последующем вводят в заблуждение потерпевших, реализуя преступный замысел.

Целью производства судебно-технической экспертизы документов является установление способа изготовления или подделки документа.

Также субъект назначения экспертизы может получить следующую информацию: подвергалось ли изменению первоначальное содержание документа, соответствует ли дате время изготовления документа, каким образом скопирована подпись, каково первоначальное содержание документа, не напечатаны ли несколько представленных документов на одной технике и иное[[62]](#footnote-62).

Техническая экспертиза документов имеет особое значение при расследовании дел о мошенничестве с жильем, так как регистрация перехода права собственности осуществляется именно посредством предоставления документов и их анализа регистрирующим органом. Следовательно, как нами было отмечено при исследовании способов совершения мошенничества, крайне часто мошенники подделывают документы, что можно установить путем назначения и производства почерковедческой и технической экспертизы документов.

Также при анализе материалов уголовных дел встречаются случаи назначения товароведческой (или стоимостной) экспертизы.

Данная экспертиза имеет более узкий круг разрешаемы вопросов и назначается в целях определения действительной стоимости объекта посягательства – жилой недвижимости. Распространенным является установление стоимости недвижимости на момент совершения противоправных действий и на момент окончания предварительного следствия по делу, если данные временные промежутки имеют значительное расхождение между собой.

И в заключении, считаем необходимым отметить значение назначения комплексной психолого-психиатрической экспертизы по уголовному делу.

Такая экспертиза назначается по делам о мошенничестве преимущественно в двух случаях: во-первых, если способом сокрытия мошенничества является избавление от потерпевшего путем лишения его жизни. В таком случае обязательно назначается комплексная психолого-психиатрическая экспертиза, устанавливающая вменяемость лица на момент совершения преступления.

Во-вторых, комплексная психолого-психиатрическая экспертиза назначается в том случае, если есть основания полагать, что в момент совершения незаконной сделки потерпевший был не в состоянии осознавать значение своих действий и самостоятельно принимать решение.

В целом, произведенный нами анализ материалов уголовных дел о мошенничестве с жильем позволяет сделать вывод о том, что по данной категории дел очень часто назначаются судебные экспертизы. На наш взгляд, это обусловлено сложностью способов совершения преступления, их многоаспектностью, из чего следует необходимость применения специальных знаний в целях установления фактических обстоятельств дела.

**Заключение**

С течением времени происходит возникновение новых способов совершения преступных посягательств, в том числе мошенничества с жильём. Законодатель видит существующую в данной области проблему, и постоянно принимает меры по совершенствованию правового регулирования оборота недвижимости, принимая новые законы, усложняющие процедуру перехода права собственности на недвижимость. Однако «беловоротничковая» преступность, к которой относится мошенничество, характеризуется находчивостью злоумышленников, которые делают всё возможное, чтобы преодолеть создаваемые законодателем препятствия на своём пути. Перед криминалистами стоит непростая задача – отслеживать появление новых способов совершения мошенничества с жильём и разрабатывать в связи с этим актуальные методики расследования мошенничеств, рекомендаций по противодействию мошенничеству.

В результате произведенного нами анализа судебно-следственной практики и изучения научных позиций по изложенной теме, нами была разработана криминалистическая характеристика мошенничества с жильем, каждый элемент которой был детально исследован и изложен в настоящей диссертации. Так, нами были изучены особенности характеристика личности преступников, особенности предмета посягательства, характеристика личности потерпевшего, элементы физической деятельности мошенников, как то действия по подготовке к совершению преступления, непосредственно действия по незаконному приобретению права на недвижимость путем обмана или злоупотребления доверием, а также действия по сокрытию преступления, психическая деятельность преступников, время, место и обстановка совершения преступления. Также нами были изучены взаимосвязь элементов криминалистической характеристики и причины установления таких связей, их значение при раскрытии и расследовании преступлений. Так, в ходе исследования мы пришли к выводу о том, что способ совершения преступления определяется характеристикой личности преступника и потерпевшего, в то же время предмет посягательства также обусловлен характеристикой личности потерпевшего.

В качестве основного фактора, оказывающего воздействие на уровень преступности в данной сфере, нами рассматривается характеристика личности жертвы, которая своими действиями способствует совершению преступления, а именно были выявлены такие черты личности потерпевших, как особая доверчивость, склонность к употреблению алкоголя, низкий уровень правовой грамотности и иные приведенные в работе черты.

На основании разработанной криминалистической характеристики нами были выведены обстоятельства, подлежащие установлению по уголовному делу о мошенничестве с жильем, с помощью которых субъекты процессуальной деятельности смогут наиболее широко и всесторонне изучить обстоятельства совершения преступления и в кратчайшие сроки установить причастность лица к совершению преступления, а также добыть доказательства по уголовному делу.

Далее в рамках проводимого нами исследования были изучены особенности возбуждения уголовного дела и начального этапа расследования: были проанализированы особенности проведения доследственной проверки и типичные поводы к возбуждению уголовного дела, основные доказательства по делу. Нами установлено, что основным поводом к возбуждению уголовного дела о мошенничестве с жильем является заявление потерпевшего при том, что некоторые потерпевшие даже после окончания совершения в отношении них мошенничества сомневаются, является ли отчуждение незаконным.

В рамках проведенного нами исследования было установлено, что исследуемые преступления носят характер организованных, при этом в состав групп зачастую входят сотрудники правоохранительных органов, регистрирующих органов, нотариусы и иные лица, обладающие необходимой для совершения преступления информацией.

При установлении доказательственной базы по данной категории дел нами были обозначены наиболее типичные и значимые доказательства по делам о мошенничестве в сфере оборота жилья, среди которых особое место занимают заключения судебных экспертов. Для успешного раскрытия мошенничества с жильем к расследованию должны привлекаться лица, обладающие специальными знаниями в различных отраслях, в том числе судебные эксперты, в связи с чем при написании настоящей диссертации мы посвятили целую главу исследованию вопросов особенностей назначения и производства экспертиз по делам о мошенничестве с жильем.

Основной целью настоящей диссертации была разработка программы расследования мошенничества в сфере оборота жилья. Данная цель была достигнута в результате анализа типичных следственных ситуаций, возникающих на первоначальном этапе расследования и общих следственных версий. Так, нами была разработана программа расследования мошенничества, являющаяся приложением «В» к тексту настоящей диссертации, которая представляет собой руководство по действиям для субъекта процессуальной деятельности, которым были выявлены признаки совершения мошенничества в сфере оборота жилья.

Таким образом, настоящая диссертация и результаты проведенных в ходе её написания исследований представляют определенную ценность для практических работников органов следствия при достижении цели рационализации и повышения эффективности расследования уголовных дел о мошенничестве в сфере оборота жилья.

**Список использованной литературы**

**1. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы**

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993) //"Собрание законодательства РФ", 04.08.2014, N 31, ст. 4398.
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 28.03.2017) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, № 32, ст. 3301.
3. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N№1 (часть 1), ст. 14.
4. "Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации" от 18.12.2001 № 174-ФЗ (в ред. от 17.04.2017) // "Собрание законодательства РФ", 24.12.2001, N 52 (ч. I), ст. 4921.
5. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 № 63-ФЗ (в ред. от 17.04.2017) // "Собрание законодательства РФ", 17.06.1996, № 25, ст. 2954.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в ред. от 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4344.
7. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (в ред. От 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 28.07.1997, № 30, ст. 3594.
8. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в ред. от 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 40.
9. **Специальная литература**
	1. **Книги**
10. Аверьянова Т.В. Судебная экспертиза: Курс общей теории. – М.: Норма, 2006. – 480 с.
11. Алёшин В.В. Преступления, связанные с отчуждением жилья граждан. - М.: Издательство «Экзамен», 2006. - 189 с.
12. Белкин Р.С. Курс криминалистики. - 3-е издание, дополненное. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2001. - 837 с.
13. Белкин Р.С. Курс криминалистики. - М. 1997. Т.2.
14. Белкин Р.С. Курс советской криминалистики. Ч. 3. -М. 1979
15. Густов Г.А. Программно-целевой метод организации раскрытия убийств: учеб. Пособие. - СПб.: Ин-т повышения квалиф. Прокурорско-следственных работников Прокуратуры РФ, 1993. – 121 с.
16. Густов, Г. А.
Программно-целевой метод организации раскрытия убийств:
Учебное пособие / Санкт-Петербургский юридический институт
Генеральной прокуратуры РФ. -2-е изд., стереотип. - СПб.
1997. -122 с.
17. Корсаков К.А. Методы научного познания в уголовном судопроизводстве: Конспект лекций. СПб.: Санкт-Петербургский институт Генеральной прокуратуры, 2004. – 68 с.
18. Корсаков, К. А., д-р техн. наук.
Методы научного познания в уголовном судопроизводстве:
Конспект лекций / К. А. Корсаков; Санкт-Петербургский
юридический институт Генеральной прокуратуры РФ. - СПб. 2004. - 68 с.
19. Коршунова О.И., Мамайчук И.И., Серова Е.Б. Особенности расследования убийств с целью завладения жилой площадью: Учебное пособие. -СПб, 1998. – 47 с.
20. Криминалистика / Под ред.Р.С. Белкина. - М.: Норма – Инфра – М. 1999. – 990 с.
21. Криминалистика. Базовый курс : учебник /под ред. А. Г. Филиппова. — М. : Издательство Юрайт ; ИД Юрайт, 2011. — 441 с.
22. Криминалистика. Полный курс : учебник для вузов / В. В.
Агафонов, Н. А. Бурнашев, В. А. Газизов и др. ; под общ.
ред. А. Г. Филиппова. -5-е изд., перераб. и доп., учеб. -М.
: Юрайт,2015. -855 с.
23. Криминалистика: Учебник / Отв. Ред. Н.П. Яблоков. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Юристъ, 2005. – 781 с.
24. Криминалистика: учебник / под ред. А.Г. Филиппова. – М.: Высшее образование, Юрайт-Издат, 2009. – 441 с.
25. Криминалистика: Учебник для вузов. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Норма, 2007. – 944 с.
26. Крылов И.Ф. Очерки истории криминалистики и криминалистической экспертизы. – Л.: Издательство Ленинградского университета, 1975. – 191 с.
27. Курс криминалистики: В 3т. / Под ред. Докт. Юрид. Наук, проф. О. Н. Коршуновой. 2-е изд., перераб и доп. Т. 1: Общая теория криминалистики. Криминалистическая техника. Криминалистическая тактика. – СПб.: Издательство «Юридический центр», 2016. - 717 с.
28. Курс криминалистики: В 3т. / Под ред. Докт. Юрид. Наук, проф. О. Н. Коршуновой. 2-е изд., перераб и доп. Т. 2: Общие положения криминалистической методики. Методика расследования преступлений против собственности. – СПб.: Издательство «Юридический центр», 2016. - 651 с.
29. Настольная книга судьи: судебная экспертиза: теория и
практика, типичные вопросы и нестандартные ситуации / Е. Р.
Россинская, Е. И. Галяшина. - Науч. изд. - М.: Проспект,2014.
-464 с.
30. Особенности расследования преступлений, связанных с
завладением жилыми помещениями: учебное пособие / О. Н.
Коршунова, И. И. Мамайчук, Н. В. Позднякова, Е. Б. Серова ;
Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии
Генеральной прокуратуры РФ. - СПб. 2010. - 88 с.
31. Расследование отдельных видов мошенничества : учебное пособие / под ред. Проф. А.Г. Филиппова, доц Чистовой. – М.: Юрлитинформ, 2014. – 280 с.
32. Сидоров В.Е., Начальный этап расследования: организация, взаимодействие, тактика. – М.: Российское право, 1992. – 176 с.
33. Справочная книга криминалиста /Авт. кол. : Е. Н.
Викторова, Л. Н. Викторова, И. Г. Виноградов и др. ; Рук.
авт. кол. и отв. ред. Н. А. Селиванов ; Генеральная
прокуратура РФ. Научно-исследовательский институт проблем
укрепления законности и правопорядка. - М.: Норма - Инфра-М
,2001. - 727 с.
34. Судебно-почерковедческая экспертиза /Авт. Кол.: Л.Е. Ароцкер, Г.Р. Богачкина, Е.Е. Доброславская и др./ под ред. Е.Д. Добровольской, А.И. Мацветовой, В.Ф. Орловой. - М. : «Юридическая литература». 1971. – 304 с.
35. Теория судебной экспертизы: учебник / Е.Р. Россинская, Е.И. Галяшина, А.М. Зинин ; под ред. Е.Р. Россинской. – М.: Норма : ИНФРА-М, 2013. – 384 с.
36. Уголовно-процессуальное право РФ: учебник / отв. Ред. П.А. Лупинская, Л.А. Воскобитова. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2013. – 1008 с.
37. Уголовный процесс: учебник для бакалавров / отв. Ред. А.П. Кругликов. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2015. – 688 с.
38. Филиппов А.Г. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. -М. 1981.
39. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища : Учебно-практическое пособие -М. : Юрлитинформ, 2005. – 208 с.
40. Эксархопуло А.А. Криминалистика: учебник. – СПб.: изд. «Лема», 2009. – 904 с.
	1. **Статьи**
41. Белкин Р.С. Быховский И., Дулов А. Модное увлечение или новое слово в науке? (Еще раз о криминалистической характеристике преступлений)// Социалистическая законность. 1987. №9;
42. Гавло В.К. К вопросу об актуальных направлениях развития криминалистической методики и тактики расследования// Материалы расширенного заседания Ученого совета Всесоюзного института по изучению причин и разработке мер предупреждения преступности. - М. 1978. – с. 27 – 32.
	1. **Диссертации и авторефераты диссертаций**
43. Розин А.Н., Расследование мошенничества в сфере жилищного строительства. – М. 2009 г.

|  |
| --- |
| **Приложение «А»****Сводная таблица по результатам анализа изученных материалов уголовных дел о мошенничестве с жильем** |
| № п/п | Номер дела | Дата несения приговора | Суд, вынесший приговор | Статья УК РФ | Физическая деятельность (способ приготовления, посягательства и сокрытия преступления) | Предмет посягательства | Характеристика личностиПреступника  | Состав преступной группы лиц/организованной группы и распределение ролей | Характеристика личности потерпевшего | Место и время совершения преступления | Доказательства по делу |
| 1 | 1-526/2012 | 02. 10. 2012 | Индустриальный районный суд г. Барнаула Алского края |

|  |  |
| --- | --- |
| Ч.4 ст.159УК РФ ,ч.1 ст. 327 УК РФ,ч. 1 ст. 30 - ч. 4 ст. 159 УК РФ |  |

 | Приобретение путем обмана прав на недвижимое имущество, с подделкой официальных документов и их использованием.Поиск и приватизация муниципальных жилых и не жилых (которые в последующем были переведены в категорию жилых через подставных лиц) объектов на членов организованной группы и подконтрольных им лиц при помощи поддельных документов, печатей и штампов различных государственных учреждений, органов власти, нотариусов. После приватизации организованы сделки купли-продажи недвижимости, полученной мошенническим способом | Жилые и нежилые объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования | Лицо №1 - имеет образование, **прошел службу в органах налоговой полиции и органах внутренних дел РФ, обладал большим практическим опытом ведения оперативно-розыскной деятельности и выявления преступлений экономической направленности. Имел родственные связи в жилищно-эксплуатационных трестах и управлениях ФГУП, через который ему предоставлялась информация об объектах недвижимости, а также образцы правоустанавливающих документов на недвижимое имущество за разные периоды времени.** Обвиняемый №1 является организатором организованной группы, совершавшей преступления, в которой все роли были распределены, каждый участник (№1, №2, Хлыпова Н.Р) умышленно вошел в состав данной группы, исполнял отведенную ему роль.Данные о личностях остальных участников группы ( лица №2, №3, Хлыповой Н.Р.) отсутствуют | Лицо №1 – организатор. Роль- организация преступной деятельности, поиск объектов недвижимости, распределение ролей, руководство и непосредственное участие в совершении преступлений.Лицо №2-исполнитель (поиск лиц, получение от них доверенности, сбор и подача документов в гос. орган для регистрации права собственности, получение актов по приватизации по поддельным документам, организация сделок купли-продажи. предоставил для нужд организованной группы автомобиль.Хлыпова Н.Р.(знакомая лица №1) – Исполнитель, предоставила офисное помещение для нужд организованной группы, поиск лиц, подделка документов и печатей ( в частности договоров о передаче администрацией жилья в собственность, регистрационных удостоверений), подача документов в гос. органыЛицо №3(сожитель Хлыповой Н.Р.) – участие в сделке по приобретению права собственности на объект недвижимости с подделкой паспорта | муниципальное образование городской округ | Время и место в материалах дела скрыты(5 эпизодов преступной деятельности). | Хлыпова Н.Р. признала вину в полном объеме, заключила досудебное соглашение о сотрудничестве. Показания и протоколы допросов обвиняемых, результаты ОРМ – «оперативное внедрение» Документы: По 1 эпизоду: квитанции об оплате госпошлины от имени ФИО6 и ФИО8 за регистрацию недвижимости, поддельные документы, а именно, договор о передаче жилья в собственность, регистрационное удостоверение, договор дарения доли в праве собственности на квартиру, выписка из домовой книги, поддельные паспорта граждан РФ.По 2 эпизоду: договор купли-продажи комнаты, доверенность от имени ФИО10 на имя ФИО14, а также поддельный паспорт, договор купли-продажи комнаты.По 3 эпизоду: доверенность, договор социального найма, договор о передаче жилья в собственность, четыре выписки из домовой книги, квитанции об оплате госпошлины от имени ФИО16 за регистрацию недвижимости, доверенность, договор социального найма, договор о передаче жилья в собственность, четыре выписки из домовой книги, квитанции об оплате госпошлины от имени ФИО17 за регистрацию недвижимости. |
| 2 | 1-132/2011 | 15. 09. 2011 | Череповецкий городской суд Вологодской области | ст. 159 ч. 3, ст.159 ч.4 | 1. Путем обмана убедили купить долю в праве общей долевой собственности на комнату, принадлежащую сыну, чтобы комнату не конфисковали по уголовному делу. Продали недвижимость по доверенности, выданной самими потерпевшими, денежные средства взамен не передали. 2. Путем обмана убедили потерпевшего в необходимости продать квартиру и на вырученные средства купить другую, в результате чего продали квартиру потерпевшего по выданной им доверенности, реализовали недвижимость без передачи денежных средств потерпевшему.**Способ сокрытия – обеспечение тайности путем изъятия потерпевшего из его места жительства,** обеспечения его всем необходимым для жизни, спаиванием потерпевшего, лишение контактов с родственниками и знакомыми. 3. Под видом риелторов пообещали взамен продажи 4-х комнатной квартиры потерпевших купить две 1-комнатных квартиры и погасить коммунальную задолженность, в результате чего реализовали недвижимость через доверенность, выданную самими потерпевшими, похитили денежные средства потерпевших, не предоставив новое жилье;4. представившись риелторами приватизировали с согласия потерпевшей её 3-х комнатную квартиру, обещая вместо неё купить квартиру подешевле а разницу потратить на погашение задолженности по коммунальным платежам. По доверенности, выданной потерпевшей продали недвижимость и присвоили вырученные денежные средства.  | Имущество, находящееся в частной собственности | Группа лиц по предварительному сговору: Костыгов Д.В., Сушков И.Б. и Басавин А.М..Костыгов Д.В, ранее судим, после освобождения нигде не работал. Имеет заболевание, смягчающее наказание.Костыгов Д.В. имеет рецидив преступлений. Личность характеризуется удовлетворительно, имеет постоянное место жительства, имеет семью.Сушков И.Б имеет рецидив преступлений. Личность характеризуется удовлетворительно, имеет постоянное место жительства.  | Преступление совершено группой лиц по предварительному сговору. Роли четко не распределены, поэтому все участвовавшие лица являются соисполнителями | 1 эпизод: Р., Р2. Мать и сын, юридически безграмотные. Сын привлекался к уголовной ответственности за грабеж. Имели задолженности по оплате коммунальных услуг2 эпизод: В. **Юридически неграмотный, подписал документы не ознакомившись с их содержанием,** **выпивает,** безразлично относится к последствиям, нарушает общественный порядок.3 эпизод:К, К2 и К3. Мать, сын и дочь. Сын и дочь не работающие. Дочь в последствии убила своего брата из-за произошедшего конфликта, отбывает наказание. **Злоупотребляли алкоголем. Имели задолженности по оплате коммунальных услуг.**4 эпизод:Ж. имела задолженность по оплате коммунальных услуг. Родители злоупотребляли спиртными напитками. | Место – город Череповец.Время преступной деятельности – август 2008 года \_ сентябрь 2009 года  | Показания потерпевших,Показания свидетелей (родственники потерпевших; лица, выступившие стороной в сделках, не знавшие о преступных намерениях; оперуполномоченный ОБЭП УВД по г.Череповцу, проводивший проверку по заявлению; риелтор - продавец);Заявления потерпевших;Протокол предъявления лица для опознания;Протокол выемки документов, денежных средств, протокол обыска по мету жительства Костыгова Д.В.;Протоколы выемок регистрационных дел по объектам недвижимости, их осмотр;Рапорт следователя о том, что в ходе проверки по факту пропажи без вести В. Установлено, что В на праве собственности принадлежала квартира;Протокол выемки документов, подтверждающих факт оплаты стоимости квартиры;Копия сберегательной книжки К3;Выписка из лицевого счета Ж;Подлинники и копии документов: расписки о получении денег, доверенности, договор купли-продажи квартиры, передаточный акт на квартиру  |
| 3 | 1-36/11 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 01.03.2011 |

 | Смольнинский районный суд г. Санкт- Петербурга | Ч.4 ст.159 УК РФ | Незаконное приобретение права собственности на недвижимое имущество и его реализация путем совершения нескольких последующий незаконных следок с использованием поддельных документов, через фиктивных покупателей, путем обмана учредителей 100% долей в ООО, которому принадлежало недвижимое имущество. | Нежилые помещения, Объекты недвижимости, принадлежащие различным коммерческим предприятиям, расположенным на территории города Санкт-Петербурга. | Фомин С.В., ранее не судимый, холостой, имеющий на иждивении двоих малолетних детей, имеет среднее образование | Организованная группа,организаторами которой являются Барсуков В.С. и Дроков В.В. | Ульев В.А., владелец 95 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»» Москалева В.Э., владелец 5 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»»  | Весна – лето 2005 года, г. Санкт-Петербург | Фомин С.В. признал вину в полном объеме, приговор постановлен без проведения судебного разбирательства. Вещественные доказательства: Компакт-диск формата DVD с записью осмотра помещений, принадлежащих ООО «Магазин Смольнинский», штамп прямоугольной формы ООО «Магазин Смольнинский», печать круглой формы ООО «Магазин Смольнинский», штамп ООО «Магазин Смольнинский», печать овальной формы «Смольнинский склад», прямоугольных штамп «Смольнинский «мед. Осмотр пройден», печать круглой формы к механической оснастке ООО «Магазин Смольнинский».  |
| 4  |  | 12.11.2009 г. | Куйбышевский районный суд города Санкт-Петербурга | ч.4 ст.159, ч.4 ст.174.1 УК РФ | Незаконное приобретение права собственности на недвижимое имущество и его реализация путем совершения нескольких последующий незаконных следок с использованием поддельных документов, через фиктивных покупателей, путем обмана учредителей 100% долей в ООО, которому принадлежало недвижимое имущество. | Нежилые помещения, объекты недвижимости, принадлежащие различным коммерческим предприятиям, расположенным на территории города Санкт-Петербурга. | Барсуков В.С., Дроков В.В.,Рыбкин А.А., Цыганок П.А.,Чурсин А.В., Дараселий А.Г., Цветков К.Н., Малышев Д.Н. Зверев А.Ю.,Старостин А.В.Роль – исполнители. Готовили поддельные документы для переоформления права собственности на недвижимость, а также для переоформления учредительных документов ООО «Магазин «Смольнинский» | Организованная группа, организаторами которой являются Барсуков В.С. и Дроков В.В. | Ульев В.А., владелец 95 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»» Москалева В.Э., владелец 5 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»»  | Весна – лето 2005 года, г. Санкт-Петербург | Показания Обвиняемых, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий |
| 5 |  | 24.12.2008 | Санкт-Петербургский городской суд | Ч.4 ст.159, ч. 4 ст. 174.1 УК РФ  | Незаконное приобретение права собственности на недвижимое имущество и его реализация путем совершения нескольких последующий незаконных следок с использованием поддельных документов, через фиктивных покупателей, путем обмана учредителей 100% долей в ООО, которому принадлежало недвижимое имущество. | Нежилые помещения, объекты недвижимости, принадлежащие различным коммерческим предприятиям, расположенным на территории города Санкт-Петербурга. | Холопов В.В., привлечен в организованную группу своим братом Старостиным А.В., исполнитель.Роль – через фиктивные документы зарегистрировался в качестве единственного участника и генерального директора ООО «Магазин «Смольнинский». И в последующем подал фиктивные документы на государственную регистрацию замены единственного участника и генерального директора (с себя) на Фомина С.В.Гаврилов П.Н., исполнитель. Привлечен к участию в организованной группе Зверевым А.Ю. Выступил в качестве покупателя объекта недвижимости (доли в праве собственности на земельный участок), продаваемого участником группы – Шишкира В.П., а затем продал данный объект недвижимости лицу, не являющемуся участником преступной группы – Бахтадзе М.А., не осведомленному о преступных намерениях участников.  | Организованная группа, организаторами которой являются Барсуков В.С. и Дроков В.В. | Ульев В.А., владелец 95 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»» Москалева В.Э., владелец 5 % уставного капитала ООО «Магазин «Смольнинский»»  | Весна – лето 2005 года, г. Санкт-Петербург | Показания Обвиняемых, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий |
| 6 | 2-2/2014 | 19.03.2014 | Орловский областной суд (с участием присяжных заседателей) | Ч.3 ст. 159, ч.3/ч.5 ст. 33 п.к ч.2 ст.105/ п.к ч.2 ст.105. | Вошли в доверие **психически нездорового человека, споили его** и обещали обменять его двухкомнатную квартиру на другу с доплатой. **Споили, переселили в место, не пригодное для жизни, а затем убили с целью сокрытия незаконного завладения его квартирой.**  | Двухкомнатная квартира, принадлежащая на праве собственности потерпевшему. | К. – женат, имеет двоих малолетних детей.Не судим, на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах не состоит, проходил срочную военную службу в ВВ МВД СССР, по месту содержания под стражей характеризуется положительно, до ареста работал директором ООО «Спортивно-оздоровительный центр «Махаон Люкс»Явился с повинной, однако суд не признал это смягчающим обстоятельством из-за отсутствия в повинной информации о совершенном преступлении.М. – не судим, на учете в ПНД и НД не состоит, по месту жительства характеризуется отрицательно, по месту содержания под стражей характеризуется отрицательно, до ареста работал электромехаником, разведен, никого не имеет на иждивении, проходил срочную военную службу. Н. – не судим, на учете в ПНД и НД не состоит, по месту жительства характеризуется участковым отрицательно, по месту содержания под стражей характеризуется положительно, женат, до заключения под стражу не работал. | Группа лиц по предварительному сговору.Роль К. – вошел в доверие к потерпевшему, оказывал воздействие на него. Приискивал лиц, которые в последствии приняли участие в совершении преступления. Нанимал квартиры, в которые подселял потерпевшего на время, пока продавал его квартиру. Также К. подготовил и оформил документы для обращения квартиры потерпевшего в собственность своего доверенного лица. После совершения мошенничества являлся инициатором убийства потерпевшего с целью скрыть преступление, затем спрятал труп в безлюдном месте.Н. подыскал лицо, которое проживало вместе с потерпевшим, чтобы контролировать его действия и оказывать на него давление.М. – проживал вместе с потерпевшим, оказывая на него влияния и контролируя круг его общения.  | ФИО2, **одинокий, не имел близких родственников и опекунов, являлся психически нездоровым, злоупотреблял спиртными напитками.** | Информация о времени и месте совершения преступления скрыты. | Показания Обвиняемых, Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий,Вещественные доказательства: лицевой счет, акт приема - передачи, свидетельство о гос. регистрации права, договор купли-продажи недвижимости, фотоснимок с изображением потерпевшего, фрагменты материи, останки потерпевшего, регистрационные документы на квартиру, фотоснимки и видеозапись следственных действий;**Заключения стационарной и амбулаторных судебных психиатрических экспертиз в отношении обвиняемых**, в соответствии с которыми обвиняемые были вменяемыми в момент совершения преступления.  |
| 7 | № 02-10/2015 | 24.11.2015 | Новгородский областной суд | Ч.4 ст. 159, ч.3 ст.33, п.п. ж,к ч.2 ст.105 УК РФ | Используя подложные документы (доверенность на совершение сделки и иные), намеревались осуществить без ведома и согласия собственника продажу принадлежащей ему на праве собственности квартиры.**Действия по подготовке – путем обмана вывезли собственника из города и поселили в дом в другом населенном пункте.****Действия по сокрытию – убили потерпевшего.**  | Однокомнатная квартира, принадлежащая на праве частной собственности потерпевшей ФИО1.  | Г. – имеет на иждивении несовершеннолетнего сына и малолетнюю дочь,Ранее судим – 16.07.2004 г. Приговором Мошенского районного суда Новгородской области по ч.2 ст. 291, ч.3 ст. 327 УК РФ. | Группа лиц по предварительному сговору.Г., ФИО17 и неустановленные следствием лица вступили между собой в предварительный преступный сговор, направленный на совершение мошенничества путем обмана, в особо крупном размере.Для участия в данном преступлении ФИО17 и неустановленные лица привлекли ФИО18, которая не могла осознавать фактический характер и общественную опасность своих действий и руководить ими.ФИО17, неустановленным лицам и ФИО18, привлеченной к совершению преступления, отводилась роль оформления передачи данной квартиры и её перепродажи. | ФИО23  | Время – в течение 2007 года. Место – новгородская область | Показания и протоколы допросов подозреваемых,Показания и протоколы допросов свидетелей, Протоколы выемки оригиналов документов в гос. Органах, Протокол осмотра документов, Показания и протокол допроса потерпевшей (дочери собственника квартиры убитого ФИО1),протокол очной ставки,Протокол предъявления для опознания по фотографии,Протокол осмотра трупа,Заключение судебно-медицинской экспертизы,Заключение генетической судебной экспертизы, **Заключения почерковедческой и товароведческой экспертиз.** |
| 8 | скрыт | 06.09.2015 | Московский городской суд | ч. 1 ст. 210, п. "а" ч. 3 ст. 126, п. п. "а", "б" ч. 3 ст. 163, п. "а" ч. 3 ст. 126, ч. 4 ст. 159 УК РФ. | 1. Узнав о том, что потерпевший - одинокий тяжелобольной мужчина имеет квартиру, похитили его, забрав у него документы и запугав. Переместили потерпевшего в Тверскую область на время завладения его квартирой, где его незаконно удерживали, ограничивая общение. Далее по фиктивным документам (доверенности, договору и др.) продали квартиру. 2. Путем обмана споили потерпевшего, подселили к нему подставное лицо, с которым в дальнейшем потерпевший зарегистрировал фиктивный брак, а затем продали квартиру.  | Трехкомнатная квартира, находящаяся в собственности потерпевшего А.В.В. Четырехкомнатная квартира, находящаяся в собственности потерпевшего В.Ю.В. | Х.А.А., Г.С.А., Широкова Светлана Евгеньевна, Ч.В.В., Котова Наталья Юрьевна, П.В., А.Л.В., | Преступления совершены организованной группой, имеющей четко разработанный план последовательных действий и распределением ролей.  | А.В.В., не имеет близких родственников, имеет тяжелое болезненное состояние, вызванное онкологическим заболеванием.В.Ю.В., склонный к злоупотреблению спиртными напитками | 2010 – 2011 год, г. Москва. | Показания и протоколы допросов подозреваемых,Показания и протоколы допросов свидетелей, Протоколы выемки оригиналов документов в гос. Органах, Протокол осмотра документов, Показания и протокол допроса потерпевших,Протокол предъявления для опознания, Протокол осмотра автомашины,протокол осмотра места происшествия,Протоколы выемки и осмотра документов.Вещественные доказательства: правоустанавливающие документы на квартиры,Медицинские документы потерпевшего по 1 эпизоду.**Заключение почерковедческой экспертизы** ( в отношении надписи на доверенности) |
| 9 | №1-141/2009 | 28.04.2009 (вступил в силу 13.05.2009) | Кировский районный суд города Санкт-Петербурга |  Ч.4 ст.159, ч.3 ст.327, ч.2 ст. 174.1(в части подделки решения суда прокурор отказался от обвинения вследствие отсутствия доказательств, в связи с чем в этой части уголовное преследование было прекращено). | По поддельным документам (подложному паспорту на имя Латушкиной А.А, и поддельному решению суда о включении подсудимой в наследственную массу Зяблова) зарегистрировала право собственности на квартиру, принадлежащую Санкт-Петербургу и занимаемую ранее умершим Зябловым по договору найма. Затем через агентство недвижимости продала указанную квартиру потерпевшей.  | Четырехкомнатная квартира по адресу Санкт-Петербург, ул. Зины Портновой, д. 58, кв.26, находящаяся в государственной собственности Санкт-Петербурга | Петрова Мария Валентиновна, 03.04.1984 г.р., имеет место постоянного жительства и регистрации в г. Санкт-Петербурге, не замужем, не судима, на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах не состоит. Работает старшим продавцом в ООО «Искра», имеет положительную характеристику с места работы . Полностью признала вину по предъявленному обвинению | Совершила преступление единолично | Рудакевич Тамара Александровна  | Г. Санкт-Петербург, с 19.05.2004 года по 17.06.2004 | Показания подсудимой;Показания потерпевшей;Показания свидетелей;Протокол очной ставки между потерпевшей и обвиняемой;Рапорт об обнаружении признаков преступления от 16.02.2005;Запись акта о смерти Зяблова;Протокол выемки в Агентстве по приватизации жилищного фонда Кировского района СПб подлинника заявления Зяблова, которое не изъято и не подавалось;Справка нотариуса об отсутствии завещания;Вещественные доказательства – технический паспорт на квартиру; Справка и паспорт о регистрации на квартиру ;Копия решения Кировского районного суда г. Санкт-Петербурга о том, что квартира включена в состав наследственного имущества с признанием Латушкиной А.А, собственником.;Копия договора купли-продажи, Справка ГУ ФРС по СПб о том, что за Латушкиной зарегистрировано право собственности на основании решения суда.Протокол и постановление о производстве выемки документов с образцами свободного почерка и подписи Латушкиной;Экспериментальные образцы подписи Латушкиной;**Заключения почерковедческой экспертизы** (что рукописные тексты и подписи выполнены не теми лицами, которые указаны в тексте);Оригинальные оттиски печатей и штампов Кировского районного суда;Постановление и протокол выемкиРегистрационного дела на квартируКопия заявления в ГБР;Копии паспортов;Справка о переводе курса доллара в рубли по состоянию на 24.06.2004, Постановление и протокол выемки расписок о получении денежных средств;Копия решения Кировского районного суда, которым договор купли-продажи недвижимости признан недействительным. |
| 10 | 1-693/2009 | 04.09.2009(вступил в силу 15.09.2009) | Кировский районный суд города Санкт-Петербурга | ч.4 ст.159 | Войдя в доверие потерпевшей, с использованием служебного положения способствовала оформлению опеки над несовершеннолетним братом потерпевшей, затем приватизации занимаемой ими квартиры, пообещав купить двухкомнатную квартиру с доплатой после продажи приватизированной квартиры. В результате подсудимая содействовала в продаже квартиры, а вырученные денежные средства похитила.  |  3-х комнатная квартира, приватизированная Мамоновой Е.А. и Мамоновым П.А. в равных долях, находящаяся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стачек, д. 95, корп.1, кв. 279. | Миккель –Ракоци Татианна Ференцовна. 21.01.1969 г.р., имеет высшее образование, разведена, имеет дочь 1991 г.р. и сына 2004 г.р., **работает в ООО «Альянс Недвижимости» генеральным директором,****Ранее судимая:**28.06.2001 по п. в,г ч.2 ст.159, 24.10.2002 г – по п.б ч.3 ст.160 УК РФ19.06.2008 по ч.3 ст. 159, ч.4 ст. 15905.02.2009 по ч.3 ст. 159, ч.4 ст. 159. С предъявленным обвинением согласна, ходатайствовала о постановлении приговора без проведения судебного разбирательства.  | Совершила преступление единолично | Мамонова Е.А- имеет несовершеннолетнего брата Мамонова П.А., не проживающего в Санкт-Петербурге, заинтересована в продаже своей квартиры.Попков С.Е. (приобрел квартиру Мамоновой Е.А, по договору купли-продажи) | Санкт-Петербург, с июня 2004 по 16 сентября 2005 года | Приговор постановлен без проведения судебного разбирательства.Доказательства: Показания потерпевшей, Протокол очной ставки между потерпевшей и подозреваемой;Показания свидетелей;Протокол выемки и документы, изъятые в УФРС;Заявление потерпевшей;Рапорт об обнаружении признаков преступления;Заявление потерпевшей в орган опеки и попечительства;Постановление и распоряжение местной администрации;Паспорта, свидетельства о рождении, справки о доходах, свидетельства о смерти родителей потерпевших, Справка о том, что **Мамонов П.А. является воспитанником ГОУ для детей-сирот;** |
| 11 | 1-09/2009 | 05.02.2009 | Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга | Ч.3 ст. 159, п.б ч.3 ст.174.1, ч.4 ст. 159, ст. 173 | Обвиняемая, используя доверие, вызванное своим служебным положением, выступить в качестве агента при покупке недвижимости, брала деньги на покупку квартиры и похищала их.  | Квартиры в г. Санкт-Петербурге, снимаемые подсудимой по договору найма.  | Миккель Татьяна Федоровна, 21.01.1969 г.р., имеет высшее образование, разведена, имеет дочь 1991 г.р. и сына 2004 г.р., работает в ООО «Альянс Недвижимости» генеральным директором, Ранее судимая:28.06.2001 по п. в,г ч.2 ст.159, 24.10.2002 г – по п.б ч.3 ст.160 УК РФ19.06.2008 по ч.3 ст. 159, ч.4 ст. 159.Из показаний обвиняемой следует, что она считала такие сделки законными. | Совершила преступление единолично.Признала себя частично виновной. Признала заявленные гражданские иски. | Жук В.В., Гудков В.П., представитель ЗАО «Петротехника» | Г. Санкт-Петербург, с 13.01.2005 по  | Показания Обвиняемой, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий:Обыска, осмотра документов;Заявление о преступлении,Рапорт об обнаружении признаков преступленийВещественные доказательства:Агентские договоры, выписки со счетов, акты приема-передачи объекта не движимости, копии расписок обвиняемой;Иные документы: выписки по операциям по счету «Альянс Недвижимости», выписка из ЕГРЮЛ, сведения о налогоплательщике; |
| 12 | 1-38/2008 | 19.06.2008 | Октябрьский районный суд города Санкт-Петербурга | Ч.3 ст. 159, ч. 4 ст. 159 | Обвиняемая обещала потерпевшим оказать агентские услуги по продаже их жилья и покупке взамен другого, либо просто покупки жилья, присваивала денежные средства на покупку недвижимости и в последствии не предоставляла исполнения. |  Квартиры, находящиеся в г. Санкт-Петербурге, которые должны были быть приобретены потерпевшими. | Миккель Татьяна Федоровна. 21.01.1969 г.р., имеет высшее образование, разведена, имеет дочь 1991 г.р. и сына 2004 г.р., работает в ООО «Альянс Недвижимости» генеральным директором,Ранее судимая:28.06.2001 по п. в, г ч.2 ст.159, 24.10.2002 г – по п.б ч.3 ст.160 УК РФ.Из показаний обвиняемой следует, что она считала такие сделки законными. | Совершила преступление единолично. | Барычугов О.В., Барычугова Г.Б., Найденов Д.Н., Шаклунова О.В., Задумова Н.И., Смирнова Н.В.  | Санкт-Петербург, с 15.11.2003 по 26.11.2005 | Показания Обвиняемой, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий:Осмотра места происшествия (осмотр ячеек),Выемки документов;Копии договоров об оказании услуг по продаже недвижимости,Заявление потерпевших о совершении преступления,Рапорт об обнаружении признаков преступления,Копии договоров купли-продажи, Акты приема-передачи ценного пакета;**Заключение экспертизы о том, что подпись в договоре и иных документах от имени Найденова выполнена самим Найденовым**. |
| 13 | 1-3/2011 | 03.08.2011 | Кировский районный суд города Санкт-Петербурга(кассационное определение судебной коллегии по уголовным делам Санкт-Петербургского городского суда от 08.11.2011 – приговор оставлен без изменения; постановлением от 27.07.2012 года в удовлетворении надзорной жалобы отказано). | Ч.3 ст. 159, ч. 4 ст. 159 УК РФ  | Пользуясь доверительными отношениями с потерпевшей, предложила ей заключить мнимый договор купли-продажи 3-х квартир потерпевшей с целью избежания их конфискации в рамках уголовного дела по обвинению сына потерпевшей. Затем подсудимая распорядилась квартирами, похитив вырученные средства. Также подсудимая предложила передать её на хранение денежные средства в крупном размере, которые в последствии не вернула. | Однокомнатная квартира, принадлежащая потерпевшей на праве частной собственности по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 4, кв.12; Однокомнатная квартира, принадлежащая потерпевшей на праве частной собственности по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18;Однокомнатная квартира, принадлежащая потерпевшей на праве частной собственности по адресу: Санкт-Петербург, пр. Дачный, д.8 корп.6, кв.8. | Петрова Лариса Викторовна, 06.12.1963 г.р., имеет высшее образование, разведена, не работает (ранее **работала в комитете по земельному устройству Администрации Кировского Района СПб**), ранее не судима. | Совершила преступление единолично | Туркина Г.И., имела дружественные отношения с обвиняемой с 1994 года, ранее работали вместе. Её сын - Туркин С.Е., привлекавшийся к уголовной ответственности за преступление, связанное с незаконным оборотом наркотиков. | Санкт-Петербург, с октября 2003 года по июль 2006 года | Показания обвиняемой;Показания потерпевшей;Показания свидетелей, в том числе нотариуса, удостоверившего 3 сделки купли-продажи недвижимости; показания покупателей недвижимости, проданной обвиняемой;Заявление потерпевшей о возбуждении уголовного дела; Рапорт об обнаружении признаков преступления;Справка ЦБ о стоимости 1 доллара США на 27.10.2003;Копии паспортов на квартиры;Копии нотариально заверенных договоров купли-продажи недвижимости;Копии расписки о получении денежных средств;Копия решения Кировского районного суда г. СПб по гражданскому делу, которым применены последствия недействительности ничтожной сделки договора купли-продажи трех квартир (между потерпевшей и подсудимой);Правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на квартиры;**Заключение судебной стоимостной (товароведческой) экспертизы об определении стоимости недвижимости**;Копии квитанция об оплате потерпевшей коммунальных услуг; |
| 14 | 1-5/2011 | 13.01.2011 | Кировский районный суд города Санкт-Петербурга (кассационное определение судебной коллегии по уголовным делам Санкт-Петербургского городского суда от 28.04.2011 – приговор оставлен без изменения; постановлением от 17.10.2011 года в удовлетворении надзорной жалобы отказано). | Ч.4 ст. 159, ч.5 ст. 33, ч.3 ст. 285 УК РФ | Путем обмана, по поддельным документам (вклеенная в поддельный паспорт на потерпевшего фотография обвиняемого), получив документы на квартиру, при помощи агента по недвижимости, продали квартиру потерпевшим Черноскутовым.  | Однокомнатная квартира, принадлежащая Коваль И.С. на праве частной собственности, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 25, кв. 121  | Федоров Андрей Эдуардович, 05.04.1961 г.р., имеет высшее образование, не работает, инвалид 2 группы, пенсионера Министерства обороны, женат, зарегистрирован и проживает в СПб, ране осужден 27.07.2010 года Фрунзенским районным судом Санкт-Петербурга по ч.4 ст. 159 УК РФЯрошкевич Марина Борисовна, 31.08.1965 г.р., имеет высшее образование, не работает, замужем, имеет ребенка 11.01.2010 г.р., ранее не судима. | Преступление совершено группой лиц по предварительному сговору, в состав которой вошли Федоров и Ярошкевич. Договорились о совместном совершении указанного преступления, разработали план и распределили между собой роли.**Ярошкевич – являясь должностным лицом – старшим инспектором по розыску отделения по расследованию имущественных преступлений и розыска отдела уголовного розыска криминальной милиции Санкт-Петербурга УВД на транспорте. Воспользовалась должностным положением,** с целью продажи квартиры Коваль и снятия с регистрационного учета Ермакова А.В., зарегистрированного в данной квартире, передала Федорову незаполненный бланк протокола опознания трупа.  | Черноскутова М.Н., и её дочь Черноскутова Ю.А. (купили квартиру, а в дальнейшем сделка признана недействительной)Коваль И.С. (её квартиру продали без её ведома от имени обвиняемых) | Санкт-Петербург, с 01.01.2007 по 16.08.2007 года | Показания подсудимых;Показания потерпевших;Показания свидетелей (агенты по недвижимости, соседи по дому, нотариусы)Заявление о преступлении; копии договоров и доверенностей, Копии расписок в получении денежных средств, Копия свидетельства о регистрации права на имя Черноскутовой;Копия свидетельства о гос. регистрации квартиры;Рапорт об обнаружении признаков преступления;Копия выписка из ЕГРП;Копия выписки из регистрационной карточки о снятии с учета Ермакова;Копия протокола опознания трупа, копия решения Кировского районного суда о применении последствий недействительности сделки;Копия протокола обыска;Протокол предъявления лица для опознания (Федоров);Протокол предъявления лица для опознания по фотографии ( Ярошевич);Должностная инструкция инспектора (на Ярошевича);Рапорт о задержании Ярошевича, протоколы осмотра предметов;Постановление о производстве выемки, протоколы выемки и осмотров, распечатка телефонных соединений Ярошевича;**Заключение амбулаторной судебной комплексной психолого-психиатрической экспертизы Федорова (отклонений нет).** |
| 15 | № 10-3743/2015 | 03. 03. 2015 | Тверской районный суд города Москвы( оставлено в силе Апелляционным определением московского городского суда  от 27 апреля 2015 г.) | Ч.4 ст. 159 УК РФ | Путем обмана сотрудников, ООО , дополнительного офиса ипотечного кредитования N. и М. незаконно приобрела право на чужое имущество – квартиру, принадлежащую Д., что повлекло за собой лишение права последней на жилое помещение. | Квартира в г. Москве, принадлежащая на праве собственности потерпевшей Д. | К.Е.Ранее не судимая,Имеет хронические заболевания.В судебном заседании К.Е. вину в совершении преступления признала полностью, в содеянном раскаялась, не оспаривая обстоятельств, предъявленного обвинения, дала подробные показания, подтвердив обстоятельства содеянного.  | Группа лиц по предварительному сговору | Потерпевшая Д., владелец незаконно переоформленной квартиры. | Г. Москва | Вина обвиняемой подтверждается следующими доказательствами: показаниями потерпевших М., Д., свидетеля Ф., оглашенных в судебном заседании на основании ч. 1 ст. 281 УПК РФ, показаниями свидетелей Б., Б., В., К., К., О., П., П., данных в судебном заседании, протоколом предъявления К.Е. для опознания потерпевшей М., протокол очной ставки между потерпевшей М. и подозреваемой К.Е., протоколами выемки и осмотра документов, протоколами выемки и осмотра видеозаписей с камер внутреннего наблюдения, изъятых в дополнительном офисе - (данные изъяты), **заключениями технико-криминалистической, товароведческой и почерковедческих судебных экспертиз**, вещественными и другими доказательствами |
| 16 | № 10-2035/16 | 18. 12. 2015  | Кунцевский районный суд г. Москвы(оставлено в силе Апелляционным определением московского городского суда  от 16.02.2016 г.) | ч. 4 ст. 159 УК РФ | Приобретение права на чужое имущество - квартиру путем обмана и злоупотребления доверием, совершенного организованной группой, в особо крупном размере.  | Квартира в г. Москве, принадлежащая на праве собственности потерпевшему  | К., ранее не судимый, вырос в многодетной семье, воспитывался без отца, с раннего возраста помогал матери по хозяйству и воспитанию младшей сестры; занимался спортом, прошел срочную службу, на которой был отмечен за спасение детей при пожаре; по возвращении из армии работал; после гибели брата и его супруги в 1995 году стал опекуном их дочери, 1992 года рождения. В настоящее время у него на иждивении находятся пятеро детей, из них трое его малолетние дети, не достигшие 14-летнего возраста, и двое внуков, а также престарелая мать. Воспитание и содержание детей легло на плечи его супруги, материальное положение его семьи является ужасающим, поскольку они проживают в коммунальной квартире, заработной платы супруги не хватает на содержание семьи. Кроме того, он страдает рядом хронических заболеваний: отит с частичной потерей слуха, растяжение коленных суставов, холецистит, полипы прямой кишки. | Организованная группа | Данные скрыты | Г. Москва | В судебном заседании суда первой инстанции осужденный К. вину признал полностью, заключил досудебное соглашение о сотрудничестве и по его ходатайству дело рассмотрено в особом порядке принятия судебного решения при заключении соглашения о сотрудничестве |
| 17 | № 22-6211/15 | 14.08.2015 | Шкотовский районный суд Приморского края(оставлен в силе Апелляционным определением приморского ркавеого суда  от 15.10. 2015 г.) |  ч. 4 ст. 159 УК РФ | 2 эпизода приобретения права на чужое имущество путем обмана, группой лиц по предварительному сговору, в крупном размере, повлекшее лишение прав граждан на жилые помещения. | Недвижимое имущество, принадлежащее потерпевшим. | Д., является пенсионером по старости, имеет двоих несовершеннолетних детей,имеет положительные характеристики и награды за достижение в области физической культуры и спорта.Явился с повинной и содействовал раскрытию преступления.  | Группа лиц по предварительному сговору. | КК., - по 1эпизодуГ., Г. – по 2 эпизоду.  | Данные скрыты | В ходе предварительного следствия осужденным Д. было заявлено ходатайство о заключении досудебного соглашения о сотрудничестве с вытекающими последствиями, предусмотренными требованиями ст. 317.3 УПК РФ.  |
| 18 | № 44у-94 | 20. 10. 2015 | Президиум Астраханского областного суда(кассационное определение, частично изменившее апелляционный приговор в части определения наказания) | ч. 1 ст. 159.4, ч. 2 ст. 159.4 УК РФ(в редакции ФЗ от 29 ноября 2012 г. N 207-ФЗ) | Не имея разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, имея умысел на хищение денежных средств путем обмана, не заключив договоры с подрядными организациями, распространили в средствах массовой информации сведения о приглашении граждан принять участие в долевом строительстве жилого дома, после чего заключили договоры от имени указанных фирм участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с потерпевшими, сообщив им ложные сведения о наличии всех необходимых документов для начала строительства жилого дома, ложные сведения о наличии необходимых денежных средств и технических возможностей для завершения строительства, получил от потерпевших денежные средства, которые в кассу и на расчетные счета общества не внес, тем самым не намереваясь исполнять обязательства перед покупателями по заключенным договорам | Недостроенные квартиры в многоквартирном доме | К.Л. – являлся генеральным директором организаций, осуществляющих деятельность по выполнению строительства жилых домов.Имеет плохое состояние здоровья, наличие инвалидности третьей группы, положительные характеристики | Преступление совершено единолично | Участники договоров инвестирования долевого строительства многоквартирных домов  | Данные скрыты | Показания Обвиняемого, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий:Обыска, осмотра документов;Заявление о преступлении,Рапорт об обнаружении признаков преступленийВещественные доказательства. |
| 19 | № 44у-179/2015 | 26.12.2013 | Ленинский районный суд г. Самары(частично изменен в описательной части апелляционным определением судебной коллегии по уголовным делам Самарского областного суда от 12.05.2014 г. и кассационным определением президиума Астраханского областного суда от 26 ноября 2015 г. | ч. 4 ст. 159 УК РФ | Двойные купли-продажи, заключал с участниками долевого строительства договоры на одни и те же помещения. М., создавая видимость того, что возглавляемая им коммерческая фирма и он сам являются успешными и надежными субъектами предпринимательской деятельности и имеют все возможности и намерения выполнить надлежащим образом договорные обязательства в сфере долевого строительства жилых домов и гаражей для граждан действовал при этом путем обмана. Еще до заключения договоров на строительство с гражданами, которые не являлись субъектами предпринимательской деятельности и находились явно в неравных условиях с М., являлись экономически более слабой и зависимой стороной, зачастую юридически не грамотными, М. перед заключением договора с гражданами-дольщиками вводил их в заблуждение, сознательно умалчивал об отсутствии у него необходимого для беспрепятственного выполнения договорных обязательств полного пакета разрешительной документации на строительство.  | Общая сумма похищенного составила 429 673 586 рублей | М., являлся одним из учредителей и с 01.12.1998 г. генеральным директором закрытого акционерного общества промышленно-финансовой строительной компании "А". | Преступление совершено единолично | 455 потерпевшихУчастники договоров инвестирования долевого строительства многоквартирных домов и гаражей по 7 строительным объектам.Юридически не грамотные. | Г. Самарас ноября 2000 г. по 12.07.2011 г. | Показания Обвиняемого, Показания потерпевших,Показания свидетелей;Протоколы проведения следственных действий:Обыска, осмотра документов;Заявление о преступлении,Рапорт об обнаружении признаков преступленийВещественные доказательства. |
| 20 |  | 13. 12. 2010 | Заводской районный суд г.Саратова | ч.4 [ст.159 УК РФ](https://rospravosudie.com/law/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F_159_%D0%A3%D0%9A_%D0%A0%D0%A4) | Заключила несколько договоров об уступке права требования по договору долевого участия, не уведомляя при этом застройщика, вследствие чего злоумышленник от нескольких лиц получает оплату за уступленные права в размере стоимости квартиры, а контрагенты, соответственно, не могут приобрести в собственность указанные в договоре цессии права требования к застройщику, так как являются не единственными цессионариями. | Строящаяся квартира, находящаяся в долевой собственности обвиняемой | Дианова Л.М.,образование высшее, замужняя, пенсионерка, ранее не судима, занималась риэлтерскими услугами, будучи директором в ООО «Л.» | Совершила преступление единолично | О.,Л. | 2006 год, Саратов | Показания обвиняемой,Показания потерпевших,Показания свидетелей,Вещественные доказательства (составленные обвиняемой договоры цессии, документы на квартиру, договоры долевого участия в строительстве жилого дома, финансовые справки);**заключение экспертизы  № от 20.04.2009 года о поддельности оттисков печатей в договорах долевого участия** в строительстве жилого дома, финансовых справках о расчете за имущественное право на квартиры, переданных Диановой Л.М. потерпевшей О. и свидетелю О.Н..  |
| 21 | № 1-185/ 2011 | 20. 07. 2011 года | Хостинский районный суд города Сочи Краснодарского края | ч.4 ст.159 УК РФ, | Подыскала женщину по возрасту и по внешности похожую на гр. Г., с которой договорилась о том, чтобы указанная женщина представилась при оформлении ряда документов гр.Г., а также при необходимости приняла меры к подписанию документов, которые укажет ей Заурумова Л.М., от имени гр. Г. Далее гражданки обратились к нотариусу с просьбой о нотариальном удостоверении доверенности и завещания от имени Г. на имя Заурумовой Л.М.. после этого указанные лица обратились к нотариусу за удостоверением поддельных договора пожизненного содержания с иждивением и передаточного акта от имени гр. Г. на имя Заурумовой Л.М.. после смерти гр. Г. Заурумова Л.М. по поддельным документам обратилась в регистрирующий орган за регистрацией права собственности на недвижимость, принадлежавшую гр. Г | Квартира, принадлежащая потерпевшей,А именно 3/16 двухэтажного жилого дома литер «А», с земельным участком 500 кв.м., | Заурумова Л.М., данные о личности скрыты. | Преступление совершено единолично | Гр. Г., являлась членом дачного некоммерческого общества «Железнодорожник», | Г. Сочи С 16 мая 2003 года | Показания потерпевшей,Показания свидетелей,Протоколы проведения следственных действий:Протоколы выемок от 16.10.2009 года из Управления пенсионного фонда РФ, а документов у свидетелей, нотариуса, Протокол осмотра документов,**заключение эксперта №17/6516-э от 30.12.2009 года по повторной почерковедческой судебной экспертизе,** согласно которого установлено, что рукописные записи, читаемый как: - «Г.», расположенные в договоре пожизненного содержания с иждивением от 01.10.2003 года от имени Г. на имя Заурумовой Л.М., вероятно, выполнены не Г., а другим лицом с подражанием какой-то ее личной подписи,**заключением эксперта №572э от 07.04.2010 года по повторной почерковедческой экспертизе**,**заключением оценочной экспертизы №010 от 15.02.2010 года о стоимости жилья по состоянию на 2010 год,****заключением оценочной экспертизы №011 от 15.02.2010 года о стоимости жилья по состоянию на 2003 год,****заключением оценочной экспертизы №012 от 15.02.2010 года о стоимости земельного участка**,Вещественные доказательства по делу: пенсионное дело Г., форма 1-П к паспорту Г., реестры нотариусов, договор пожизненного содержания от 1 октября 2003 года и передаточный акт, оригинал завещания от 16.05.2003 года Г., и оригинал доверенности, регистрационное дело на жилой дом, личное дело № Г., изъятое в управлении социальной защиты населения |
| 22 | №2-54/2013 | 20. 03. 2013 | Санкт-Петербургский городской суд |  | **Вступали в преступный сговор с сотрудниками МВД, выдававшими информацию об умерших лицах,** а после обнаружения объектов недвижимости участники преступного сообщества приискивали поддельное завещание умершего собственника жилья (вводя в заблуждение нотариусов) либо путем введения в заблуждение судей районных судов Санкт-Петербурга добивались нужного для них решения о признании права собственности. | Имущество, входящее в наследственные массы после умерших собственников | Алексеев В.И | Преступление совершено преступным сообществом | Данные отсутствуют | Санкт-Петербург | Показания и протоколы допросов подозреваемых,Показания и протоколы допросов свидетелей, Протоколы выемки оригиналов документов в гос. Органах, Протокол осмотра документов, Показания и протокол допроса потерпевшей,Протокол осмотра места происшествия,Протокол выемки и осмотра документов,**Техническая экспертиза документов** |
| 23 |  | 07. 12. 2009 | Калининский районный суд города Санкт – Петербурга | ст. 30 ч. 3, ст. 159 ч. 4 УК РФ | Через подставное лицо, с помощью подделанных документов составили завещание. Далее для получения в отделе ЗАГС свидетельства о смерти Короткова при содействии неустановленных лиц изготовили заведомо подложное медицинское свидетельство о смерти Короткова, якобы выданное Бюро Судебных медицинских Экспертиз. Получив указанные подложные документы, Мещеров с целью завладения квартирой Короткова, выдал доверенность Батырбековой, уполномочив ее быть его представителем по вопросам оформления и получения свидетельства о праве на наследство по завещанию после якобы умершего Короткова, не посвящая ее в преступные планы. Батырбекова, действуя в соответствии с указаниями Мещерякова, подала завещание от имени Короткова и заявление о принятии наследства от имени Мещерова нотариусу нотариального округа Санкт-Петербурга. | Квартира, принадлежащая Короткову стоимостью 1131833 рубля | Мещеров, Звягинская, Каранаев и Богданов.Данные о личности преступников отсутствуют. | Группа лиц по предварительному сговору:Звягинская должна была привлечь к совершению преступления лицо, выступающее в качестве наследника Короткова по завещанию, а Богданов, представляясь Коротковым составить завещание.Каранаев содействовал неустановленным лицам в изготовлении подложного паспорта на имя Короткова с вклеенной в него фотографией Богданова для дальнейшего использования в мошеннических действиях  | Коротков, данные о личности потерпевшего отсутствуют | Г. Санкт- Петербург | Показания и протоколы допросов подозреваемых,Показания и протоколы допросов свидетелей, Протоколы выемки оригиналов документов в гос. Органах, Протокол осмотра документов, Показания и протокол допроса потерпевшей,Протокол осмотра места происшествия,Протокол выемки и осмотра документов,**Заключение почерковедческой экспертизы,****Заключение технической экспертизы документов.**  |
| 24 |  | 01.02. 2011 года | Кировский районный суд города Самары | ч.4 ст.159 УК РФ, | Ищенко В.В., являясь фактическим собственником жилого дома, имеющего кадастровый номер №, и прилегающего к дому земельного участка, расположенных по адресу <адрес> приобретенных им у Кул., решил совершить мошенничество путем двойной продажи 1/2 части указанного имущества.Заключил с Ч. предварительный договор купли-продажи 1/2 части дома, получив от потерпевшей в счет оплаты приобретаемого жилья 900 000 рублей, с обязательством заключения основного договора купли-продажи и оплаты Ч. оставшейся суммы. До указанной даты оплаты Ищенко В.В. должен был оформить в собственность прилегающий к дому земельный участок.Завершив оформление в собственность земельного участка 1/2 части жилого дома, проданного им Ч., осознавая, что обязан и имеет реальную возможность заключить с потерпевшей основной договор купли-продажи, не ставя ее в известность о возможности заключения такого договора, обманывая и злоупотребляя доверием потерпевшей, реализовал указанное недвижимое имущество своему сыну Ищенко М. | ½ доли в праве собственности за дом, принадлежащий обвиняемому. | Ищенко В.В., к уголовной ответственности привлекается впервые, имеет семью, по месту жительства характеризуется положительно, частично возместил причиненный преступлением ущерб.Имеет на иждивении малолетнюю дочь, состояние здоровья- страдает хроническими заболеваниями. | Преступление совершено единолично | Гр-нка Ч., достигшая преклонного возраста, являющаяся ветераном Великой Отечественной войны | С середины июня2007 до весны 2008 года | Показания обвиняемого,Показания потерпевшей,Показания свидетелей,Выписка из ЕГРП,Предварительный договор купли-продажи, расписка о получении денежных средств, договор купли-продажи, доверенность, правоустанавливающие документы, **заключение почерковедческой экспертизы.** |
| 25 |  | 31. 08. 2012 года | Октябрьский районный суд г. Самара | ч. 3 ст.30, ч. 4 ст. 159 УК РФ, | **Действия по подготовке** - провели ряд мероприятий, направленных на получение документов, позволяющих в дальнейшем использовать их как доказательства в суде, с целью получения Завальской В.Н. права на муниципальное жилое помещение.от имени Завальской В.Н. заключен договор с ООО «\*\*\*» в лице директора названного ООО - П\* на оказание услуг по организации похорон А\*, без фактического его выполнения сторонами. С целью реализации преступного умысла, направленного на приобретение права на муниципальное имущество, Завальская В.Н., осознававшая о наличии у нее права, в соответствии со ст. 11 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ», подала исковое заявление о признании за ней права пользования жилым помещением с приложением документов (договор от с ООО на оказание услуг по организации похорон А\* и квитанции к данному договору), свидетельствующих о захоронении Завальской В.Н. А, которые не соответствовали действительности, ложно сославшись на совместное проживание и ведение общего хозяйства А\* и Завальской В.Н | муниципальное жилое помещение, принадлежащим Департаменту управления имущества г.о. Самара | Завальская В.Н. ранее не судимая | Группа лиц по предварительному сговору, остальные участники которой не установлены. | Муниципалитет г. Самары | Г. Самара | В судебном заседании подсудимая Завальская В.Н. поддержала ходатайство, заявленное в ходе предварительного слушания о согласии с предъявленным ей обвинением в полном объеме и постановлении приговора без проведения судебного разбирательства – в особом порядке.Показания свидетелей, обвиняемой.Вещественные доказательства: договор аренды квартиры, заявление о выдаче повторного свидетельства о смерти А\*, справка о захоронении, свидетельство о смерти на имя А\*, заявление о снятии с регистрационного учета по месту жительства Форма №6, журнал прихода-расхода бланков свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния (смерти) |
| 26 | 1-240/06 | 25. 05. 2006 | Фрунзенский районный суд города Санкт-Петербурга | Ч.2 ст.159 УК РФ | **Представившись работником органов социального обеспечения** пообещала жильцам (пенсионерам) оказывать социальную помощь на дому. С целью установления доверительных отношений на протяжении 2003 года не реже раза в месяц приходила в квартиру и безвозмездно передавала потерпевшим продукты питания. Затем ввела в заблуждение о необходимости подписать документы за получение социальной помощи за предыдущий период. **Потерпевшие, не читавшие подписываемый документ** – выдали доверенность на право сбора документов, приватизацию и продажу квартиры.  | Коммунальная квартира в г. Санкт-Петербурге, где проживали потерпевшие.  | Ларченкова Елена Владимировна, 26.09.1976г.р., имеет среднее техническое образование, замужем, имеет двоих несовершеннолетних детей, ранее не судима. | Преступление совершено единолично | Грекова Л.Г. и семья Щеликовых.**Престарелые, малообеспеченные граждане**.Проживают в коммунальной квартире. Юридически не грамотные, подписали документы, не читая их и не осознавая будущих последствий.  | Время – с ноября 2002 года по 23.01.2004 года, место – г. Санкт-Петербург. | В ходе предварительного слушания адвокатом заявлено, а судом удовлетворено ходатайство о прекращении уголовного дела и уголовного преследования в связи с актом амнистии. |
| 27 | 1-102/06 | 30. 08. 2006 | Приморский федеральный районный суд города Санкт-Петербурга |  Ч.3 Ст.30, ч.2 ст. 159 УК РФ  | **Действия по подготовке – получили информацию о том, что лицо, проживающее в квартире, находится на лечении в больнице, завладели его паспортом**. Вклеили в паспорт фотографию пособника.Далее **представившись сотрудником милиции соисполнитель завладел документами**, необходимыми для приватизации квартиры. Пособник от имени потерпевшего подал заявление о снятии с регистрационного учета.  | Квартира по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, д.6 корп.1, кВ.93, находящаяся в государственной собственности, инвентаризационной стоимостью 149 747 рублей.Данной квартирой пользовался на праве найма жилого помещения потерпевший  | Логинова Надежда Алексеевна, 21.08.1961 г.р., имеет среднее техническое образование, разведена, имеет несовершеннолетнего сына, не работает, ранее не судима.Юшин Алексей Владимирович, 12.08.1961 г.р., имеет высшее образование, ранее не судим.Петров Леонид Николаевич, 06.07.1948 г.р., образование 8 классов, пенсионер, инвалид 2 группы, женат, ранее не судим. | Группа лиц по предварительному сговору.Преступление не доведено до конца, так как преступники были задержаны сотрудниками МВД. | Панкратов В.В. находился на лечении в Санкт-Петербургской городской больнице №1 им. Кащенко | Время – сентябрь – октябрь 2003 года, место – г. Санкт-Петербург | В ходе предварительного слушания адвокатом заявлено, а судом удовлетворено ходатайство о прекращении уголовного дела и уголовного преследования в связи с актом амнистии. |
| 28 | 1-628 | 10. 11. 2000 | Московский районный федеральный суд города Санкт-Петербурга | П. б,г ч.2 ст. 159, ч.2 ст. 327, ч.2 ст. 325 УК РФ. | **1 эпизод - Действия по подготовке – незаконно получили паспортные данные и характеристику жилой площади.****Затем по поддельному паспорту с вклеенной фотографией получили доверенность** о представлении интересов потерпевшего в гос. Органах, на основании которой был оформлен договор о передаче квартиры в собственность Глазунова, а затем при помощи нотариуса, находившегося в преступном сговоре, переоформили квартиру на другое подставное лицо. 2 эпизод - под предлогом оказания личной помощи потерпевшему вошел к нему в доверие, выяснил данные о квартире, помог восстановить паспорт. Помогал потерпевшему материально, вызвав у него состояние материальной зависимости, затем предложил рассчитаться с ним посредством сдачи дилья в аренду на длительный срок, склонил потерпевшего к переезду из квартиры. В связи с этим завладел документами на квартиру и продал её.  | Квартиры, принадлежащие потерпевшим  | Каримов Асим Гадим оглы, 14.11.1969 г.р., азербайджанец, гр-н Грузии, имеет высшее образование, женат имеет дочь, официально не работает, ранее не судим.Модин Дмитрий Владимирович, 04.09.1963 г.р., имеет высшее образование, **работает частно- практикующим нотариусом Санкт-Петербурга**, женат, имеет двоих несовершеннолетних детей, ранее не судим.Румянцев Алексей Иванович, 13.06.1964 г.р., имеет среднее образование, женат, имеет малолетнего сына, работает зам. Директора ЗАО «Северный экспресс», ранее не судим.Щеглов Алексей Васильевич, 16.04.1961 г.р., имеет высшее образование, женат, имеет сына, официально не работает, ране не судим.  | Группа лиц по предварительному сговору. Соучастник Модин использовал служебное положение, а именно статус нотариуса для реализации преступного умысла.  | 1. Глазунов В.Г.2. Ганюков В.В. малоимущий, материально зависим от обвиняемого.  | Время - 1997 год,место – г. Санкт-Петербург.  | Показания и протоколы допросов подозреваемых, в том числе содержащие признательные показания подсудимого Каримова А.Г.Показания и протоколы допросов свидетелей, Протоколы выемки оригиналов документов в гос. Органах, в том числе протокол выемки в ГБР прав на недвижимость документов, на основании которых производилась регистрация перехода права собственности на квартиру. Протокол осмотра документов, Показания и протокол допроса потерпевшего,Протокол осмотра места происшествия,Протокол выемки и осмотра документов,Протокол очной ставки между Глазуновым и Каримовым, протокол очной ставки между подозреваемыми,Протоколы обысков по месту жительства подозреваемых, Протокол обыска в нотариальной конторе Модина**Заключение почерковедческой экспертизы,****Заключение технико-криминалистической экспертизы изготовленного паспорта** |
| 29 | 1-1130/12 | 25. 12. 2012 | Новгородский районный суд Новгородской области | ч. 4 ст.159 УК РФ | Похитила денежные средства, являющиеся субсидией, предназначенной для своей умершей нуждающейся в улучшении жилищных условий родственницы (матери мужа), использовав доверенность на представление интересов потерпевшей.  | Бюджетные денежные средства, являющиеся субсидией нуждающейся в улучшении жилищных условий потерпевшей на строительство или приобретение жилья. | Костина Л.Е., Ранее не судима, работает.Является супругой сына потерпевшей.Имеет ведомственные награды.Имеет тяжелое заболевание.  | Преступление совершено единолично. | К.Е.И., являющаяся вдовой умершего участника Великой Отечественной войны, признана нуждающейся в улучшении жилищных условий Постановлением Администрации Краснодворского сельского поселения № 40 от 07.12.2010 года, Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Новгородской области , в связи с чем ей выдано Свидетельство о предоставлении гражданину единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения № 202 от 11.11.2011 года. | Время - с 21.02.2012 года по 20.03.2012 года,Место – г. Новгород | В судебном заседании подсудимая Костина Л.Е. вину в предъявленном ей обвинении признала и подтвердила заявленное ей в ходе предварительного слушания ходатайство о постановлении приговора без проведения судебного разбирательства, то есть в особом порядке, согласившись с последствиями постановления такого приговора |
| 30 | 1-1/2015 | 09.10. 2015 | Пушкинский районный суд(остановлен в силе апелляционным определением судебной коллегии по уголовным делам Санкт-Петербургского городского суда от 21.03.2016  | Ч.3 ст. 159 УК РФ | Предложил потерпевшей свои услуги в получении права собственности в судебном порядке на 3-х комнатную квартиру. Далее путем обмана и злоупотребления доверием получал от потерпевшей денежные средства за создание видимости исполнения взятых на себя обязательств (за передачу подложного решения Третейского суда о признании права собственности за потерпевшей, подложной копии Свидетельства о регистрации права собственности, доверенности, определения суда), чем причинил ущерб в крупном размере на общую сумму 649244 рубля.**Обвиняемый смог заполучить доверие потерпевшей за счет того, что встретил её в Комитете по строительству Санкт-Петербурга, что оказало воздействие на потерпевшую.** | Трехкомнатная квартира, площадью 104, 86 кв. метра в строящемся доме по адресу: Г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Кедвинская, д. 6,кв. 195 | Комков Василий Анатольевич, 16.10.1985 г.р., Имеет высшее образование, женат, имеет двоих малолетних детей, зарегистрирован и проживает в СПб.Ранее работал заместителем директора «РМК-строй».**На момент совершения преступления являлся сотрудником комитета по строительству Санкт-Петербурга.** | Преступление совершено единолично. | Чурносова Е.В.,  | Г. Санкт-ПетербургС 23.04.2009 года по  | ОРМ «Оперативный эксперимент», в результате которого у подозреваемого изъяты денежные средства, полученные в результате преступной деятельности. Доказательства по делу:Показания потерпевшей,Показания свидетелей (знакомых потерпевшей, оперуполномоченные ОБЭП КМ МВД, проводившие ОРМ, Понятых)Показания экспертаПоказания специалиста (участвовавшего в осмотре нетбука и карты памяти,протокол приятия устного заявления о преступлении,Протокол явки с повинной, Постановление о привлечении к ОРМ потерпевшейАкт исследования предметов и документов (денежных средств),Акт приема-передачи денежных средств для проведения ОРМ, Акт осмотра ТС,Протокол осмотра места происшествия,Акт изъятия технических средств после проведения ОРМ, Акт прослушивания и стенографирования Протокол обыска в жилище обвиняемого,Постановление Пушкинского районного суда о проверке законности производства обыска в жилище, Доказательства отсутствия решения суда о признании права собственности за потерпевшей,Протокол выемки,**Заключение эксперта по технической экспертизе документов** (относительно оригинальности официального документа),**Заключение эксперта по технико-криминалистической экспертизе документов (ТКЭ),** относительно способа изготовления документов,Протокол осмотра предметов и документов,Документы (приобщены в качестве вещ. Доказательств): доверенность, копия предварительного договора, Информация о соединениях с мобильными телефонами |
| 31 | №1-10/09 | 23. 03. 2009 | Пушкинский районный суд(Определением кассационной инстанции от 09.06.2009 года решение суда отменено, направлено на новое разбирательство.  | Пп. а,б, ч.3 ст. 159 УК РФ  | Предложили потерпевшему услуги по размену квартиры, спаивая его, получили его подпись на бланке доверенности на приватизацию жилой площади и на документах на переоформление купли-продажи на лицо, не состоявшее в преступном сговоре. Представили в гос. бюро регистрации прав на недвижимость фиктивное заявление от имени потерпевшего на регистрацию права собственности на Пушкина М.М.**С целью сокрытия совершения преступления, применив психологическое воздействие, принудили потерпевшего дать расписку в получении денежных средств,** что не соответствовало действительности. **С целью сокрытия также вывезли потерпевшего в заранее приобретенный дом в деревне в Новгородской области, где продолжали его спаивать, что повлекло смерть потерпевшего от острой печеночной недостаточности**, таким образом, завладели 1/3 доли в квартире, причинив ему ущерб. | 1/3 долей в кв. 118 д.14 по ул. Генерала Хазова в г. Пушкине Санкт-Петербурга, занимаемых потерпевшим. | Осика Дмитрий Георгиевич, 7.04.1972 г.р., имеет высшее образование, женат, имеет на иждивении несовершеннолетнего ребенка,Работает экономистом в ООО «Моцест»Иванов Андрей Дмитриевич, 7.08.1976 г.р., имеет неоконченное высшее образование, женат, имеет на иждивении двоих несовершеннолетних детей,Работает менеджером в ООО «СЗТК Вист» | Группа лиц по предварительному сговору.Осика и Иванов | Каплин Е.В.,**Злоупотреблял спиртными напитками**. | С февраля 2003 годаСанкт-Петербург | Показания свидетелей (жены и матери, других родственников потерпевшего, агента по недвижимости, покупателей остальных 2/3 долей и др.)Протокол осмотра квартиры,Протокол осмотра дома в деревне,Протоколы выемки и осмотров документов, **Заключение эксперта относительно условий написания расписки,****Заключение эксперта относительно подписи на заявление (почерковедческая экспертиза)****Заключение эксперта о рыночной стоимости квартиры (товароведческая экспертиза)** |

**Приложение «Б»**

**Схема криминальной деятельности субъекта**

1. Приискание лиц, которые войдут в состав группы лиц/ организованной группы либо окажут содействие осуществлению преступного замысла;
2. Подготовка документов (получение оригиналов, изготовление документов, подделка документов);
3. Установление связи с лицами, которые в силу служебных обязанностей обладают информацией, упрощающей совершение преступления;
4. Поиск жертвы.

**На первичном рынке жилья:**

1. Заключение договора участия в долевом строительстве при отсутствии возможности построить объект недвижимости (при отсутствии разрешительных документов, финансирования и прочего),
2. Продажа квартир по предварительному договору,
3. Заключение многочисленных сделок цессии, предметом которых является один объект недвижимости, и иные.

**На вторичном рынке жилья:**

1. Совершение сделки по поддельным документам (поддельной доверенности, завещанию);
2. Совершение сделки под видом посредника в заключении сделки (риелтора);
3. Двойная купля-продажа жилья;
4. Махинации с использованием субсидий, и иные.

**В зависимости от характеристики личности потерпевшего:**

1. Установление контакта и вхождения в доверие к собственнику либо оказание на него психического или физического давления, введение в заблуждение;
2. Склонение к употреблению алкогольных напитков или наркотических средств;
3. Простой обман лиц, не проявляющих бдительность и имеющий низкий уровень правовой грамотности;
4. Совершение сделки под видом риелтора и иные.
5. Совершение ряда сделок, направленных на придание сделке по неправомерному завладению имуществом законного вида;
6. Лишение свободы потерпевшего путем его переселения в местность, отдаленную от места его обычного проживания;
7. Ограничение общения потерпевшего с его родственниками и знакомыми;
8. Лишение жизни потерпевшего;
9. Спаивание и насильственное введение потерпевшему наркотических средств с целью подавления его активности и иные.

**Приложение «В»**

**Краткая программа расследования мошенничества в сфере оборота жилья[[63]](#footnote-63)**

**Программа действий следователя**

**Что необходимо установить**

**Следственная ситуация I**

* производство задержания подозреваемого;
* предъявление обвинения подозреваемому;
* допрос обвиняемого, возможно проведение очной ставки всех соучастников совершения преступления, а также очной ставки между обвиняемым и потерпевшим;
* допрос потерпевшего об обстоятельствах совершения преступления, допрос свидетелей (в том числе сотрудников правоохранительных органов, сотрудников регистрирующего органа и иных лиц, владеющих информацией об обстоятельствах совершения сделки);
* проведение обыска в месте жительства и работы обвиняемого, в месте жительства потерпевшего, в регистрирующем органе, у нотариуса (круг лиц, у которых производится выемка и обыск определяется в зависимости от способа совершения преступления);
* выемка и осмотр документов, которыми сопровождалось совершение сделки по отчуждению недвижимости;
* назначение судебных экспертиз с целью установления источника составления документов / факта подделки документов / оценки стоимости жилья и в иных целях, повторный допрос потерпевшего, а также свидетелей события преступления.

Обстоятельства совершения преступления: время, место, способ, деятельность по подготовке к совершению преступления и по сокрытию преступления, мотив и цель действий подозреваемого, обстоятельства, исключающие преступность и наказуемость деяния и иные.

Есть данные о личности преступника, о предмете посягательства, о личности потерпевшего и размере причиненного ему ущерба и иные данные;

**Следственная ситуация II**

**Что необходимо установить**

**Программа действий следователя**

* допросить потерпевшего и свидетелей (в том числе сотрудников правоохранительных органов, сотрудников регистрирующего органа и иных лиц, владеющих информацией об обстоятельствах совершения сделки) относительно характеристики личности преступника и описания действий преступника;
* составить композиционный портрет преступника и объявить розыск;
* произвести осмотр места происшествия;
* произвести выемку и обыск в месте жительства потерпевшего, в регистрирующем органе, у нотариуса (круг лиц, у которых производится выемка и обыск определяется в зависимости от способа совершения преступления);
* изъять в ходе производства выемки и обысков документы, которыми сопровождалось отчуждение недвижимости, выяснив, какие из данных документов составлялись и/или подписывались преступниками;
* назначить производство почерковедческой и технической экспертизы изъятых документов (установив характеристику личности лица, подписавшего документы);
* получить образцы для сравнительного анализа, произвести выемку предметов, которые передавались преступником потерпевшему, осмотреть их;
* дать поручение оперативным сотрудникам установить возможный круг лиц, причастных к совершению преступления, получить о них справки, изъять информацию о мобильных соединениях указанных лиц;
* провести оперативно-розыскные мероприятия, направленные на установление личности и задержание лиц, причастных к совершению преступления.

Данные о личности преступника отсутствует, но есть данные о предмете посягательства, о личности потерпевшего и размере причиненного ему ущерба и иные данные;

Личность подозреваемого, его место нахождения, круг лиц, причастных к совершению преступления

Обстоятельства совершения преступления: время, место, способ, деятельность по подготовке к совершению преступления и по сокрытию преступления, мотив и цель действий подозреваемого, обстоятельства, исключающие преступность и наказуемость деяния и иные.

**Что необходимо установить**

**Программа действий следователя**

* производство задержания подозреваемого;
* предъявление обвинения подозреваемому;
* допрос обвиняемого, возможно проведение очной ставки всех соучастников совершения преступления, а также очной ставки между обвиняемым и потерпевшим;
* допрос потерпевшего об обстоятельствах совершения преступления, допрос свидетелей (в том числе сотрудников правоохранительных органов, сотрудников регистрирующего органа и иных лиц, владеющих информацией об обстоятельствах совершения сделки);
* проведение обыска в месте жительства и работы обвиняемого, в месте жительства потерпевшего, в регистрирующем органе, у нотариуса (круг лиц, у которых производится выемка и обыск определяется в зависимости от способа совершения преступления);
* выемка и осмотр документов, которыми сопровождалось совершение сделки по отчуждению недвижимости;
* назначение судебных экспертиз с целью установления источника составления документов / факта подделки документов / оценки стоимости жилья и в иных целях, повторный допрос потерпевшего, а также свидетелей события преступления.
1. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (в ред. От 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 28.07.1997, № 30, ст. 3594. [↑](#footnote-ref-1)
2. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в ред. от 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4344. [↑](#footnote-ref-2)
3. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 № 63-ФЗ (в ред. от 17.04.2017) // "Собрание законодательства РФ", 17.06.1996, № 25, ст. 2954. [↑](#footnote-ref-3)
4. Алёшин В.В. Преступления, связанные с отчуждением жилья граждан / М.: Издательство «Экзамен», 2006. – С. 48. [↑](#footnote-ref-4)
5. См., например, Белкин Р.С. Курс советской криминалистики. Ч. 3. -М., 1979; Гавло В.К. К вопросу об актуальных направлениях развития криминалистической методики и тактики расследования// Материалы расширенного заседания Ученого совета Всесоюзного института по изучению причин и разработке мер предупреждения преступности. - М., 1978; Белкин Р., Быховский И., Дулов А. Модное увлечение или новое слово в науке? (Еще раз о криминалистической характеристике преступлений).// Социалистическая законность. 1987. №9; Криминалистика / Под ред.Р.С. Белкина. - М.,1999; Эксархопуло А.А. Криминалистика: учебник. – СПб.: изд. «Лема», 2009. С. 677. и др. [↑](#footnote-ref-5)
6. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 28.03.2017) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, № 32, ст. 3301. [↑](#footnote-ref-6)
7. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N№1 (часть 1), ст. 14. [↑](#footnote-ref-7)
8. Уголовное дело № 1-526/2012. См. п. 1 Приложения А. [↑](#footnote-ref-8)
9. Уголовное дело № 1-36/11. См. п. 3 Приложения А. [↑](#footnote-ref-9)
10. Под «Помощью» преступников мы понимает случаи, когда преступник настолько входит в доверие потерпевшего, что тот начинает воспринимать действия преступника не как противоправные, а наоборот, как дружескую помощь и содействие в решении личных проблем потерпевшего, то есть рассматриваются потерпевшим как благое дело со стороны преступника. [↑](#footnote-ref-10)
11. Уголовное дело № 2-2/2014. См. п.6 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-11)
12. Уголовное дело № 1-132/2011. См. п.2 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-12)
13. Уголовное дело № 1-693/2009. См. п. 10 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-13)
14. Уголовное дело № 1-09/2009. См. п. 11 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-14)
15. Уголовное дело № 1-38/2008. См. п. 12 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-15)
16. Уголовное дело № 2-2/2014. См. п. 6 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-16)
17. Уголовное дело № 1- 526/2012. См. п. 1 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-17)
18. Уголовное дело № 1-3/2011. См. п. 13 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-18)
19. Уголовное дело №1-5/2011. См. п. 14 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-19)
20. Уголовное дело № 1-526/2012. См. п. №1 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-20)
21. Уголовное дело № 1-526/2012. См. п. 1 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-21)
22. Там же. [↑](#footnote-ref-22)
23. Криминалистика: Учебник / Отв. Ред. Н.П. Яблоков. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Юристъ, 2005. – С.65. [↑](#footnote-ref-23)
24. Уголовное дело № 1-36/11. См. п. 3 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-24)
25. Уголовное дело №1-141/2009. См. п.9 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-25)
26. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в ред. от 03.07.2016) // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 40. [↑](#footnote-ref-26)
27. Уголовное дело № 44у-94. См. п. 18 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-27)
28. Уголовное дело. См. п.20 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-28)
29. Уголовное дело № 1-185/ 2011. См. п.21 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-29)
30. Уголовное дело №2-54/2013, См. п.22 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-30)
31. Приговор Калининского районного суда Санкт – Петербурга от 07 декабря 2009 г. См. п.23 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-31)
32. Приговор Кировского районного суда г. Самары от 01 февраля 2011 года. См. п. 24 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-32)
33. Коршунова О.И., Мамайчук И.И., Серова Е.Б. Особенности расследования убийств с целью завладения жилой площадью: Учебное пособие. СПб, 1998. С.36. [↑](#footnote-ref-33)
34. Приговор Архангельского областного суда от 12 августа 2008 г. [↑](#footnote-ref-34)
35. Уголовное дело № 2-2/2014. См. п.6 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-35)
36. Приговор Вологодского городского суда Вологодской области по делу № 1-30/2014 от 10 января 2014 года [↑](#footnote-ref-36)
37. См. п. 2, п.12 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-37)
38. Сидоров В.Е. Начальные этапы расследования: организация, взаимодействие, тактика. М.: 2002, "Российское право". [↑](#footnote-ref-38)
39. Уголовное дело № 1-36/11. См. п. 3 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-39)
40. Уголовное дело № 2-2/2014. См. п. 6 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-40)
41. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища : Учебно-практическое пособие -М. :Юрлитинформ, 2005. – С.20. [↑](#footnote-ref-41)
42. Уголовное дело № 1-526/2012. См. п.1 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-42)
43. Уголовное дело №1-132/2011. См. п.2 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-43)
44. Криминалистика: Учебник для вузов. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Норма, 2007. – С. 698-702; Курс криминалистики: В 3т. / Под ред. Докт. Юрид. Наук, проф. О. Н. Коршуновой. 2-е изд., перераб и доп. Т. 2: Общие положения криминалистической методики. Методика расследования преступлений против собственности. – СПб.: Издательство «Юридический центр», 2016. [↑](#footnote-ref-44)
45. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища : Учебно-практическое пособие -М.: Юрлитинформ, 2005. – С.110. [↑](#footnote-ref-45)
46. Уголовно-процессуальное право РФ: учебник / отв. Ред. П.А. Лупинская, Л.А. Воскобитова. – 3-е изд., перераб. И доп. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2013. – С. 408. [↑](#footnote-ref-46)
47. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища : Учебно-практическое пособие -М.: Юрлитинформ, 2005. – С. 76. [↑](#footnote-ref-47)
48. "Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации" от 18.12.2001 № 174-ФЗ (в ред. от 17.04.2017) // "Собрание законодательства РФ", 24.12.2001, N 52 (ч. I), ст. 4921. [↑](#footnote-ref-48)
49. Шаров, А. В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища : Учебно-практическое -М.: Юрлитинформ, 2005. – С.91. [↑](#footnote-ref-49)
50. Белкин Р.С. Курс криминалистики. М. ЮНИТИ-ДАНА. 2001. С. 267. [↑](#footnote-ref-50)
51. Филиппов А.Г. Общие положения методики расследования отдельных видов преступлений. М. 1981. С.16. [↑](#footnote-ref-51)
52. Р.С. Белкин. Курс криминалистики. М. 1997. Т.2. С 135. [↑](#footnote-ref-52)
53. Курс криминалистики: В 3т. / Под ред. Докт. Юрид. Наук, проф. О. Н. Коршуновой. 2-е изд., перераб и доп. Т. 1: Общая теория криминалистики. Криминалистическая техника. Криминалистическая тактика. – СПб.: Издательство «Юридический центр», 2016. С. 504. [↑](#footnote-ref-53)
54. Густов Г.А. Программно-целевой метод организации раскрытия убийств: учеб. Пособие. СПб.: Ин-т повышения квалиф. Прокурорско-следственных работников Прокуратуры РФ, 1993. С.7 [↑](#footnote-ref-54)
55. Корсаков, К. А., д-р техн. наук. Методы научного познания в уголовном судопроизводстве : Конспект лекций / К. А. Корсаков ; Санкт-Петербургский юридический институт Генеральной прокуратуры РФ. - СПб. 2004. - 68 с. [↑](#footnote-ref-55)
56. Уголовное дело № 1-5/2011. См. п.14 Приложения «А». [↑](#footnote-ref-56)
57. Теория судебной экспертизы : учебник / Е.Р. Россинская, Е.И. Галяшина, А.М. Зинин ; под ред. Е.Р. Россинской. – М.: Норма : ИНФРА-М, 2013. – С. 84. [↑](#footnote-ref-57)
58. Настольная книга судьи : судебная экспертиза : теория и практика, типичные вопросы и нестандартные ситуации / Е. Р. Россинская, Е. И. Галяшина. -Науч. изд. -М. :Проспект,2011. – С. 127. [↑](#footnote-ref-58)
59. Судебно-почерковедческая экспертиза, М., /Авт. Кол. : Л.Е. Ароцкер, Г.Р. Богачкина, Е.Е. Доброславская и др. ; под ред. Е.Д. Добровольской, А.И. Мацветовой, В.Ф. Орловой. - «Юридическая литература, 1971. – С. 19. [↑](#footnote-ref-59)
60. Там же, С. 21. [↑](#footnote-ref-60)
61. Настольная книга судьи : судебная экспертиза : теория и практика, типичные вопросы и нестандартные ситуации / Е. Р. Россинская, Е. И. Галяшина. -Науч. изд. -М. :Проспект,2011. – С. 235. [↑](#footnote-ref-61)
62. Там же, С. 223. [↑](#footnote-ref-62)
63. См. Густов Г.А. Программно-целевой метод организации раскрытия убийств: учеб. Пособие. - СПб.: Ин-т повышения квалиф. Прокурорско-следственных работников Прокуратуры РФ, 1993. [↑](#footnote-ref-63)