

**КРИМИНАЛИСТИКА;**  
**СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ;**  
**ОПЕРАТИВНО – РОЗЫСКНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**К ВОПРОСУ О РАССЛЕДОВАНИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ  
С МОШЕННИЧЕСТВОМ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**THE ISSUE OF INVESTIGATION OF CRIMES RELATED  
TO FRAUD IN THE SPHERE OF SHARED CONSTRUCTION**

*Лозовский Д. Н.,*

*профессор кафедры криминалистики и правовой информатики*

*Кубанского государственного университета, доктор юридических наук, доцент*

*Lozovsky D. N.,*

*Professor, Department of Criminalistics*

*and Legal Informatics, Kuban State University,*

*Doctor of Law, Associate Professor*

**Ключевые слова:** преступления в сфере долевого строительства; возмещение ущерба; расследование преступлений; методика расследования отдельных видов преступлений.

**Аннотация:** Статья посвящена актуальным вопросам раскрытия и расследования преступлений в сфере долевого строительства. В ходе проведенного исследования авторами выявлены проблемы, возникающие в ходе данной деятельности, предложены пути их решения. Разработаны практические рекомендации, направленные на повышение эффективности расследования преступлений в сфере долевого строительства.

**Keywords:** crimes in the field of shared construction; damages; investigation of crimes; methods of investigation of certain types of crimes.

**The summary:** The article is devoted to topical issues of detection and investigation of crimes in the field of shared construction. In the course of the study, the authors identified problems arising in the course of this activity, suggested ways to solve them. Practical recommendations aimed at improving the efficiency of investigation of crimes in the field of shared construction are proposed.

Долевое строительство является одним из самых распространенных способом приобретения населением жилья с заданными характеристиками на условиях рассрочки платежа, благодаря чему в обществе снижается социальная напряженность, улучшаются демографические показатели, происходит развитие строительного комплекса, новых, более экономичных технологий и на этой основе — развитие экономики страны и общества в целом. В то же время долевое строительство, несмотря на принимаемые государством меры, до сих пор остается сферой, где присутствуют усло-

вия для такого рода преступлений, как мошенничество, схемы которого постоянно совершенствуются<sup>1</sup>.

Мошенничество в сфере долевого строительства привлекательно для аферистов тем, что в руках застройщика оказываются огромные суммы, необходимые для строительства многоэтажного здания. В результате проведения финансовых махинаций эти денежные средства по целевому назначению для строительства не используются, расхищаются преступниками, что наносит существенный вред дольщикам<sup>2</sup>.

Расследование преступлений, связанных с мошенническими действиями в сфере долевого строительства, связано с определенными сложностями.

Во-первых, затруднения, связанные с назначением и производством экспертиз.

Расследование уголовных дел указанной категории связано с необходимостью проведения многообъектных бухгалтерских, строительно-технических или комплексных (строительно-технических и бухгалтерских) экспертиз по каждому уголовному делу (по данным исследования от 1 до 5 экспертиз и более в зависимости от числа объектов строительства), что также существенно отражается на процессуальных сроках.

Проведенный анализ показал, что по уголовным делам, находившимся в производстве в 2017-2018 годах, были проведены более 50 бухгалтерских, и 75 строительно-технических или комплексных (строительно-технических и бухгалтерских) сложных и многообъектных судебных экспертиз.

Единовременное производство такого количества бухгалтерских экспертиз силами Краснодарской лаборатории судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации и Экспертно-криминалистического центра ГУ МВД России по Краснодарскому краю, по нашему мнению, не представляется возможным.

Данную проблему можно решить путем привлечения к производству экспертиз экспертов из числа лиц, обладающих специальными познаниями (это и подтверждается результатами проведенного исследования – в государственных экспертных учреждениях были проведены лишь около 50% назначенных экспертиз). Однако это влечет за собой необходимость дополнительного финансирования.

В целях сокращения сроков расследования уголовных дел, в необходимых случаях используется возможность проведения экспертных исследований на стадии проведения процессуальных проверок.

Однако, в связи с тем, что сроки проведения строительно-технических и судебно-бухгалтерских экспертиз превышают тридцати суточный срок, отведенный для проведения процессуальной проверки, принятие такого решения увеличивает число уголовных дел, возбужденных после отмены постановлений об отказе в возбуждении уголовного дела вынесенного следователем.

Производство судебно-бухгалтерских и финансово-экономических экспертиз осложняется отсутствием полного перечня документов,

подлежащих исследованию, в виду необеспечения «застройщиками» надлежащего бухгалтерского учета, а также сокрытия указанных документов.

В связи с этим, особое внимание на стадии возбуждения уголовного дела и в процессе расследования необходимо осуществить комплекс мер по установлению местонахождения интересующей документации, получению сведений обо всех заключенных договорах с участниками строительства.

Во-вторых, трудности, связанным с установлением лиц, пострадавших от недобросовестных застройщиков и участием их в уголовном судопроизводстве.

Так, в ходе расследования вызывает затруднение установление всего количества лиц, пострадавших от незаконной деятельности жилищно-строительных кооперативов и частных застройщиков. Данное обстоятельство связано с тем, что учет лиц, заключивших договоры, ведется только при регистрации договоров долевого участия.

Кроме того, определенная часть участников долевого строительства являются жителями других регионов Российской Федерации (по данным проведенного исследования около 40% от общего количества потерпевших, в основном это представители Сибирского, Уральского, Приволжского и Дальневосточного федеральных округов).

В связи с этим, необходимо проводить следственные действия и оперативно-розыскные мероприятия, направленные на установление потерпевших, проживающих за пределами Краснодарского края. Данные обстоятельства негативно отражаются на сроках расследования по уголовным делам данной категории.

Например, по одному из изученных уголовных дел, судом в порядке ст. 237 УПК РФ было возвращено уголовное дело в связи с тем, что не все участники долевого строительства были допрошены, постановления о признании потерпевшими им не направлялись.

В случае не установления в процессе расследования информации о фактическом местонахождении указанных лиц, которым причинен ущерб от действий преступников, а также в случае их неоднократной неявки в орган предварительного расследования, органы предварительного расследования должны принять меры, направленные на принятие решения об их признании потерпевшими. Кроме этого, необходимо обязательно включить данные о них в обвинение, при условии выполнения комплекса мероприятий (следственных

действий и оперативно-розыскных мероприятий), направленных на обеспечение их явки для производства процессуальных действий.

Органы предварительного следствия должны быть нацелены на установление всех лиц, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, в целях обеспечения прав потерпевших на судебную защиту, а также сокращения сроков расследования.

В-третьи, проблемы, возникающие в процессе деятельности по возмещению вреда потерпевшим.

Приоритетной задачей органов предварительного следствия остаётся возмещение материального вреда причиненного преступлениями.

В рамках доследственных проверок и расследования уголовных дел обозначенной категории, следует обратить внимание на установление материального положения лиц подозреваемых в совершении преступлений, а также их близких родственников и аффилированных лиц.

В обязательном порядке должны приниматься меры к наложению ареста на имущество для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий или возможной конфискации имущества. В качестве предмета ареста на имущество могут земельные участки, объекты строительства, активы юридических лиц (расчетные счета и имущество), личное имущество подозреваемых (обвиняемых) и аффилированных им физических и юридических лиц.

Так, по одному из изученных уголовных дел по обвинению Л. и других (всего 7 лиц) в совершении преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159 УК РФ и ч. 3 ст. 159 УК РФ (20 эпизодов преступной деятельности, 3 из которых, совершены в составе организованной преступной группы) установлено, что организованная преступная группа, созданная в 2011 году на основе членства в церкви веры евангельской «Вифания», в состав которой входили организатор – Л., руководители – Б., Т., активные участники С., К., К., К., в период с 2012 по декабрь 2016 гг под видом осуществления строительства жилых многоквартирных домов, находясь в городе Краснодаре, путем обмана 430 граждан, похитили их денежные средства на сумму более 250 млн рублей. В ходе предварительного следствия, в целях обеспечения гражданских исков наложен арест на имущество обвиняемых на общую сумму более 200 млн рублей. Пяти активным участникам ОПГ в ходе следствия избиралась мера

пресечения в виде заключения под стражу. Один обвиняемый Т., скрывшийся от предварительного следствия в США объявлен в международный розыск.

Проведенное исследование показало, что одной из причин недостаточной высокой результативности возмещения ущерба зачастую является отсутствие имущества в собственности виновных лиц.

Считаем заслуживающую внимания, имеющуюся практику возложения на начальников территориальных органов ОМВД России по Краснодарскому краю обязанности по обеспечению передачи в органы предварительного расследования материалов доследственных проверок, только после установления имущества, находящегося у подозреваемого лица, с целью дальнейшего возмещения ущерба потерпевшим. Материалы проверок, до принятия процессуального решения, подлежат обязательному направлению в аппарат ГСУ для проверки полноты собранных материалов.

Как верно заметила И.В. Бандорина «взаимодействие при выявлении экономического преступления в сфере строительства позволило бы уже до возбуждения уголовного дела определить стратегию и тактику будущего расследования, а также создать для него максимально благоприятные условия». <sup>3</sup> При этом для органов дознания были бы ценными консультации относительно того, какая информация могла бы иметь значение для проведения предварительного расследования, для доказывания обстоятельств совершения преступления и причастности конкретного лица к соответствующему преступлению <sup>4</sup>.

По всем уголовным делам, требующим анализа движения денежных средств, следует направлять запросы в Росфинмониторинг.

Как указала Е.Г. Сахарова, здесь может возникнуть вопрос о целесообразности обращения в данный орган, поскольку продолжительность исполнения запросов занимает весьма продолжительное время. И порой следователь либо оперативный сотрудник может быстрее самостоятельно в рамках осуществляемых ими следственных действий либо оперативно-розыскных мероприятий соответственно выявить отдельные связи изучаемых субъектов. Однако Росфинмониторинг обладает возможностями по охвату и анализу более обширного круга связей проверяемого субъекта. Главное условие, которое необходимо соблюдать при взаимодействии и от которого зависят результаты, это формулировка более кон-

кретных вопросов и подробное изложение существа запроса с пояснениями<sup>5</sup>.

С лицами, совершившими преступления необходимо проводить работу по обеспечению добровольного погашения ущерба путём разъяснения подозреваемым, обвиняемым требований ст. 25 УПК РФ и возможности назначения более мягкого наказания в случае добровольного возмещения потерпевшим причиненного преступлением ущерба и примирения с потерпевшим.

Комплекс мероприятий по установлению источников возмещения ущерба должен иметь непрерывный характер: от стадии доследственной проверки и до окончания расследования уголовного дела.

Таким образом, нами были исследованы отдельные проблемные аспекты, возникающие при производстве по уголовным делам исследуемой категории. Предложенный комплекс организационных и тактических мер, на наш взгляд, позволит повысить эффективного раскрытия и расследования преступлений в сфере долевого строительства.

<sup>1</sup> Суходолов А.П., Новикова Н.Г., Кубасова Т.И., Хомкалов Г.В., Лавыгина И.В. Факторы, детерминирующие мошенничество в сфере долевого строительства // Всероссийский криминологический журнал. 2018. Т. 12. № 1. С. 93.

<sup>2</sup> Огородникова Н.В. Ищенко А.В. Уголовно-правовая защита обманутых дольщиков // Юри-

дический вестник Самарского университета. 2016. Т. 2, № 2. С. 90.

<sup>3</sup> Бандорина И.В. Выявление и расследование преступлений, совершаемых в сфере жилищного строительства: проблемы, пути их решения // Обеспечение общественной безопасности и противодействие преступности: задачи, проблемы и перспективы: матер. Всеросс. науч.-практ. конф. в 2-х т. Т.1. — Краснодар: Федеральное государственное казенное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Краснодарский университет Министерства внутренних дел Российской Федерации», 2017. С. 99..

<sup>4</sup> Кулешов Ю.Н. Особенности выявления и расследования экономических преступлений в сфере строительства: проблемы оптимизации // Наука. Общество. Государство. 2018. Т. 6. № 2 (22). С. 104.

<sup>5</sup> Сахарова Е.Г. Отдельные вопросы расследования преступлений в сфере долевого строительства // Сборник научных трудов «Криминалистика: вчера, сегодня, завтра». Иркутск: Восточно-Сибирский институт МВД России. Выпуск 6. 2015. С. 188.

#### **Список цитируемой литературы:**

1. Бандорина И.В. Выявление и расследование преступлений, совершаемых в сфере жилищного строительства: проблемы, пути их решения // Обеспечение общественной безопасности и противодействие преступности: задачи, проблемы и перспективы: матер. Всеросс. науч.-практ. конф. в 2-х т. Т.1. — Краснодар: Федеральное государственное казенное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Краснодарский университет Министерства внутренних дел Российской Федерации», 2017. С. 98-101.

2. Кулешов Ю.Н. Особенности выявления и расследования экономических преступлений в сфере строительства: проблемы оптимизации // Наука. Общество. Государство. 2018. Т. 6. № 2 (22). С. 103-108.

3. Огородникова Н.В. Ищенко А.В. Уголовно-правовая защита обманутых дольщиков // Юридический вестник Самарского университета. 2016. Т.

#### **The list of the quoted literature:**

1. Bandorina I.V. Identification and investigation of the crimes committed in the sphere of housing construction: problems, ways of their solution//Providing of public safety and counteraction of crime: tasks, problems and prospects: mater. Всеросс. науч. - практ. конф. in 2 t. T.1. — Krasnodar: Federal public state educational institution of higher education "Krasnodar university of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation", 2017. Page 98-101.

2. Kuleshov Yu.N. Features of identification and investigation of economic crimes in the sphere of construction: optimization problems//Science. Society. State. 2018. T. 6. No. 2 (22). Page 103-108.

3. Ogorodnikova of N.V. Ishchenko A.V. Criminal protection of defrauded investors//Legal bulletin of the Samara university. 2016. T. 2, No. 2. Page 88-93.

2, № 2. С. 88–93.

4. Сахарова Е.Г. Отдельные вопросы расследования преступлений в сфере долевого строительства // Сборник научных трудов «Криминалистика: вчера, сегодня, завтра». Иркутск: Восточно-Сибирский институт МВД России. Выпуск 6. 2015. С. 185-190.

5. Суходолов А.П., Новикова Н.Г., Кубасова Т.И., Хомкалов Г.В., Лавыгина И.В. Факторы, детерминирующие мошенничество в сфере долевого строительства // Всероссийский криминологический журнал. 2018. Т. 12. № 1. С. 92-100.

4. Sakharova E.G. Single questions of investigation of crimes in the sphere of shared-equity construction//the Collection of scientific works "Criminalistics: yesterday, today, tomorrow". Irkutsk: East Siberian institute of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation. Release 6. 2015. Page 185-190.

5. Sukhodolov A.P., Novikova N.G., Kubasova T.I., Homkalov G. V., Lavygina I.V. The factors determining fraud in the sphere of shared-equity construction//the All-Russian criminological magazine. 2018. T. 12. No. 1. Page 92-100.