

Дзуцев Давид Олегович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Уголовное право, криминология, уголовно-исполнительное право

Предметы преступлений, предусмотренных ст. 170 УК РФ

Аннотация. В настоящей статье рассматриваются аспекты правового понимания предмета преступного посягательства в качестве одного из квалифицирующих признаков преступлений, предусмотренных ст. 170 УК РФ «Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом».

Ключевые слова: регистрация незаконных сделок, недвижимое имущество, должностное лицо, Единый государственный реестр недвижимости, кадастровая оценка.

Традиционно предметом преступления признаются блага (материальные и не материальные) входящие в структуру охраняемых уголовным законом общественных отношений, на которые направлено преступное воздействие, причиняющее или создающее угрозу причинения вреда, а также предметы преступления материального мира, как самостоятельный признак состава преступления, характеризующий объективную сторону состава преступления.

В уголовно-правовой теории мнения о предмете преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, неоднозначны. По мнению А.В. Путилина, «предметом преступлений в сфере экономической деятельности может быть только земля, используемая в экономических целях». Другая научная точка зрения, которую следует считать более корректной, заключается в том, что предмет указанных деяний носит комбинированный характер, сочетая в себе несколько социальных благ. Например, А.Т. Булавинцев, утверждает, что «предметом предусмотренных ст. 170 УК РФ преступных деяний являются

следующие официальные документы: а) Единый государственный реестр прав; б) основные документы Государственного земельного кадастра (Единый государственный реестр земель, кадастровые дела, кадастровые карты (планы); в) расчетные налоговые документы (форма Налогового расчета по авансовым платежам и земельному налогу, налоговое уведомление, договор аренды земельного участка)» [5, с. 54]. Н.Н. Алексеенко полагает что «предметы преступлений, предусмотренных ст. 170 УК РФ, – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Государственный кадастр недвижимости, платежные документы по уплате земельного налога или арендной платы, являющиеся официальными документами» [4, с. 44]. Также, В.И. Гладких считает, что «в качестве предмета преступления по ст. 170 УК РФ, наиболее правильным следует считать не земельный участок, а совокупность документов, в которые вносятся соответствующие записи, образующие собой Государственный земельный кадастр, а также расчетные документы по уплате земельного налога либо арендной платы» [6, с. 91].

Отметим, что мнения вышеприведенных ученых-правоведов были сформированы в ходе исследования ст. 170 УК РФ в предыдущих редакциях. Также интересным представляется мнение М.В. Феоктистова, проводившего исследование норм ст. 170 УК РФ в нынешней редакции, о том, что «предметом данного преступления могут выступать: а) сделки с недвижимым имуществом; б) учетные сведения Государственного кадастра недвижимости; в) учетные сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; г) кадастровая стоимость объектов недвижимости».

Мы склонны частично согласиться с мнением М.В. Феоктистова с учетом отдельных особенностей. Диспозиция ст. 170 УК РФ (первоначальной редакции) включала в себя составные части: незаконные сделки, земля, учетные данные Государственного земельного кадастра, платежи за землю. Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленных на изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). Права на недвижимое имущество, возникающие на основании сделок, подлежат

обязательной государственной регистрации (131, 164 ГК РФ) [1]. Любая сделка является одной из форм правоустанавливающих документов (на основании которых возникают соответствующие права на недвижимость).

В то же время, стоит заметить, что современное законодательство о системе регистрации прав выстраивается таким образом, что предметом государственной регистрации выступает право (обременение, ограничение). В частности, в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» употребляется «государственная регистрация прав», но не «государственная регистрация сделок» [2]. В отдельных случаях, может осуществляться регистрация сделки, но технически в ЕГРН вносятся сведения и о сделке и о возникающем, изменяющемся или прекращающемся на ее основании праве. Но во всех правовых случаях, в том числе, и при осуществлении регистрации прав, возникающих не на основании сделок (например, на основании судебного акта, постановления местной администрации и т.д.), регистрируется само право (обременение, ограничение). Это обуславливает необходимость замены в ст. 170 УК РФ такого признака как «незаконные сделки» на «право».

Реформирование сферы государственного кадастрового учета обуславливало изменение формы и содержания информационного ресурса кадастрово-учетных данных, что, в свою очередь, отражалось и на ее уголовно-правовой охране. До 24 июля 2015 г. диспозиция ст. 170 УК РФ содержала в себе положение об информационном ресурсе кадастрово-учетных данных. Далее нормы ст. 170 УК РФ были дополнены таким предметом как информационный ресурс о правах на недвижимость, образовав при этом «умышленное искажение сведений государственного кадастра недвижимости и (или) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним». На данный момент предмет исследуемых противоправных деяний включает в себя сведения, документы государственного кадастра недвижимости (ГКН) и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

На наш взгляд, приведенное позиционирование о предмете данного деяния представляется не совсем рациональным. До момента вступления в силу Закона о регистрации № 218 сферы регистрации прав и кадастрового учета регулировались по отдельности Законом о регистрации и Законом о кадастре, регламентируя при этом ЕГРП и ГКН. На данный момент единственным достоверным источником достоверной информации, сочетающим в себе сведения из ГКН и ЕГРП, является ЕГРН, установленный Законом о регистрации № 218. Это, в свою очередь, обуславливает необходимость замены содержащихся в ст. 170 УК РФ ГКН и ЕГРП на ЕГРН.

Предмет деяний в ст. 170 УК РФ (первоначальной редакции) включал в себя платежи за землю, подразделяющиеся на земельный налог, арендную плату, нормативную цену за земли. Реформирование системы государственной оценки недвижимого имущества обусловило изменение законодателем содержания ст. 170 УК РФ, заменив «платежи за землю» на «кадастровую стоимость объектов недвижимости», что в свою очередь предполагает собой вытеснение из рамок предмета рассматриваемых противоправных деяний таких категорий как «земельный налог» и «арендной платы».

В то же время, стоит заметить, что формулировка «кадастровая стоимость объектов недвижимости» по существу является своеобразным аналогом ранее существовавшей системе нормативной цены на землю. Содержание, выраженное в «занижении кадастровой стоимости объектов недвижимости» говорит о том, что в качестве предмета указанного деяния выступает кадастровая стоимость конкретного объекта недвижимого имущества. Все же, на наш взгляд, предмет исследуемой формы противоправного поведения отражен не в полной степени. В частности, к приведенному содержанию могут включаться «сведения о кадастровой стоимости недвижимости в ЕГРН», или, например, «размер кадастровой стоимости». То есть, в данном случае, может возникнуть вопрос о расширительном толковании норм ст. 170 УК РФ в части понимания кадастровой стоимости объектов недвижимости в качестве предмета исследуемых противоправных деяний.

Принимая во внимание бланкетный характер норм ст. 170 УК РФ, которые, в свою очередь, отсылают на положения Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке»[3], предмет исследуемых преступлений включает в себя размер кадастровой стоимости конкретного объекта недвижимого имущества, исчисляемый в ходе государственной кадастровой оценки. Это обуславливает необходимость дополнения в ст. 170 УК РФ словом «размер», образуя при этом «размер кадастровой стоимости объектов недвижимости».

В то же время, предмет данного деяния сочетает в себе официальные сведения и документы на бумажных носителях и в электронно-цифровом виде, подготавливаемые и оформляемые в ходе всего процесса кадастровой оценки. Таким образом, предмет преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, следует считать: конкретную недвижимость, вещное право на недвижимое имущество, официальные сведения, документы на бумажных носителях и в электронно-цифровом виде в ЕГРН, а также размер кадастровой стоимости недвижимости, и сведения и документы, оформляемые в процессе кадастровой оценки объектов недвижимости.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.
3. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной кадастровой оценке» // Собрание законодательства РФ. 2016. № 27 (часть I). Ст. 4170.

4. Алексеенко Н.Н. Уголовно-правовая и криминологическая характеристика преступлений в сфере регистрации незаконных сделок с землей: Монография. М.: Юрист, 2013.

5. Булавинцев А.Т. Уголовно-правовая характеристика регистрации незаконных сделок с землей: Дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007.

6. Гладких В.И., Ермакова Т.Н., Коновалова А.Б. Преступления в сфере экономики: научно-практический комментарий. М.: Юрлитинформ, 2018.

© Бюллетень магистранта 2020 год № 2