

Кучернюк Ольга Александровна

Магистрант НАЧОУ ВПО СГА

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Уголовный процесс, криминалистика и судебная экспертиза, теория оперативно-розыскной деятельности

Анализ доли мошенничества в сфере оборота недвижимости в структуре экономической преступности. Виды мошенничества с недвижимостью

Аннотация. В статье приводятся статистические данные о структуре экономической преступности, в том числе мошенничества в Российской Федерации в общем и Курской области в частности. Рассматриваются актуальные вопросы расследования мошенничеств в сфере оборота недвижимости.

Статья содержит классификацию видов мошенничества в сфере оборота недвижимости сквозь призму личности мошенника, совершающего преступные действия.

Ключевые слова: преступления в сфере экономики, мошенничество, мошенничество в сфере оборота недвижимости, типология преступников, виды мошенничества в сфере оборота недвижимости.

Современные исследователи отмечают, что динамика экономической преступности обусловлена институциональными преобразованиями и, прежде всего, реформированием отношений собственности.

Рассмотрим общую характеристику экономической преступности в Российской Федерации по итогам 2013 года (рис. 1).

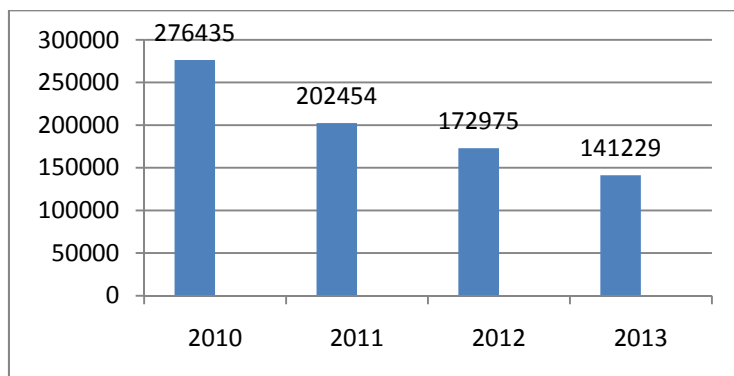


Рис. 1. Динамика экономической преступности в России в 2010–2013 гг. (кол-во преступлений) [4]

По данным Генеральной Прокуратуры РФ за 2013 г. в России было выявлено 141,2 тыс. экономических преступлений, что на 14,6% меньше, чем в 2012 г. Так, можно наблюдать снижение количества экономических преступлений.

Аналогичная ситуация складывается и в Курской области (рис. 2).

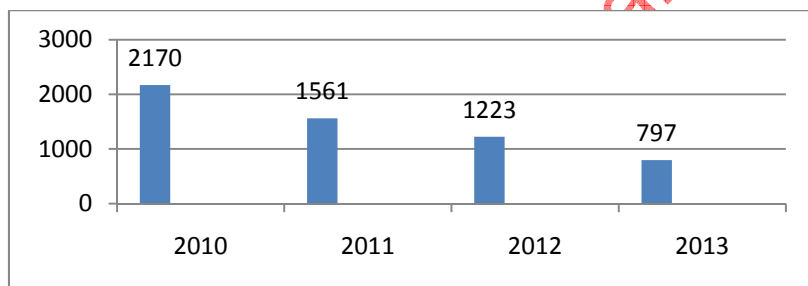


Рис. 2. Динамика экономической преступности в Курской области в 2010–2013 гг. [4]

Анализируя структуру экономической преступности по сегментам (рис. 3), можно отметить, что наиболее распространёнными являются преступления в финансово-кредитной сфере (28%), на втором месте – преступления в сфере потребительского рынка (17%), на третьем месте – преступления в сфере оборота недвижимости (6,15%).

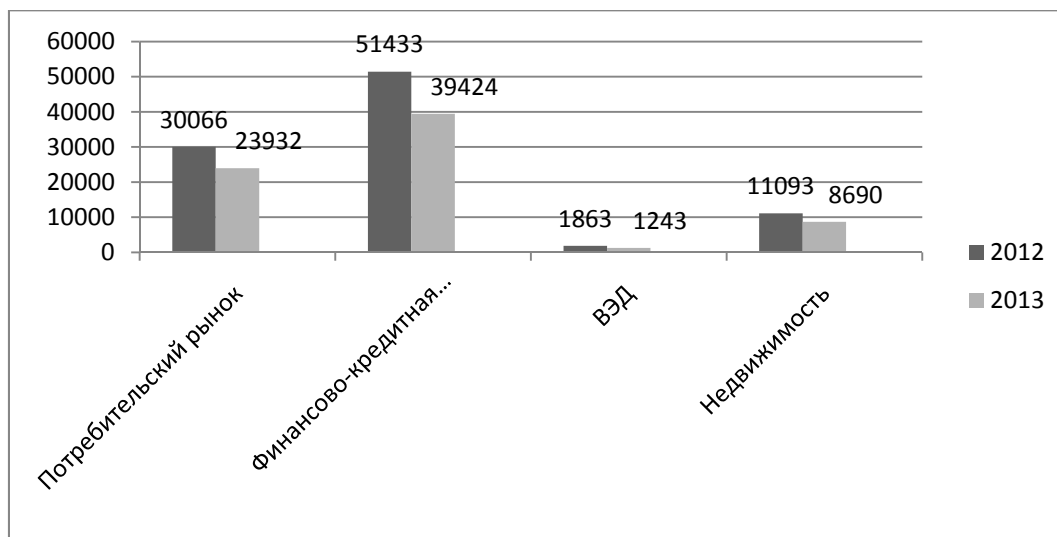


Рис. 3. Экономические преступления по сферам деятельности в России за 2012–2013 гг. [4]

Мошенничество всегда занимало и занимает в настоящее время значительное место в структуре преступности России, определяя ее количественную сторону. В настоящее время появились и получили широкое распространение такие способы мошенничества как продажа несуществующей или чужой недвижимости, искусственное признание недействительной сделки купли-продажи, мошенничество в сфере долевого строительства и множество других способов.

В настоящее время характер мошенничества в нашей стране стал более сложным и изощренным. Совершаемые преступления отличаются гибкой адаптацией к новым экономическим условиям, маскировкой под заключение и осуществление законных гражданско-правовых сделок, оперативным реагированием на конъюнктуру рынка, использованием технических новаций: активно и весьма умело используются при совершении преступлений банковские документы, кредитные карты, средства связи и оргтехника (компьютеры, принтеры, множительные аппараты и т. п.) [2].

Основополагающим элементом любого преступления является личность преступника. Именно она предопределяет мотивы и цели совершения преступления, для достижения которых правонарушитель, руководствуясь либо

собственными познаниями и опытом, либо привлекая иные производные, совершает действия по подготовке и планированию преступления. Указанная деятельность проистекает исходя из предполагаемой преступником обстановки совершения преступления и во многом определяет способ его совершения [3, с. 10] .

Таким образом, личность преступника представляет интерес в первую очередь в плане тех специфических признаков и свойств, которые определяют другие элементы криминалистической характеристики – способы совершения данного вида преступления, слеодообразование и др.

Среди мошенников, действующих в сфере экономики, особенно устойчиво развивается преступная специализация, которая в свою очередь определяет направление мошеннической деятельности [1, с. 132].

Полагаем, что среди мошенников, совершающих преступные действия в области оборота недвижимости, следует выделять профессионалов (те мошенники, которые работали или продолжают работать в сфере оборота недвижимости, имеют соответствующее образование, не редко занимают руководящие должности) и «не профессиональных» мошенников (обычные граждане, не имеющие образования, не работавшие в сфере недвижимости и пр.)

Основные виды мошенничества в сфере оборота недвижимости в рамках разделения мошенников на две категории («профессиональные мошенники» и «непрофессионалы») можно представить в виде таблицы 1.

Таблица 1

© Бюллетень магистранта 2014 год №6
Виды мошенничества в сфере оборота недвижимости в зависимости от категории мошенников

Уровень мошенничества	Категория мошенника	Характеристика мошенника и его целей
Мелкое непрофессиональное мошенничество	Совершается «не профессиональным мошенником»	Мошенником обычно является одно лицо, часто ранее судимое, ведущее нездоровый образ жизни и пр.

		Цель мошенничества – получение небольшого (относительно стоимости недвижимости) задатка либо оплаты каких-либо услуг. Расчет идет на незначительность суммы и частое нежелание граждан обращаться в правоохранительные органы
Мелкое профессиональное мошенничество	Может быть совершено как «профессионалом», так и «непрофессионалом»	Данный вид мошенничества чаще всего встречается на рынке аренды жилья (получение задатков с нескольких потенциальных арендаторов одновременно). В большинстве случаев осуществляется с использованием подставных лиц и подложных документов
Мошенничество с недвижимостью среднего уровня	Совершается «профессиональным» мошенником	Мошенников интересуют суммы в 10-30% стоимости недвижимости. В большинстве случаев мошенничество осуществляется группой лиц, нередко – зарегистрированной организацией.
Мошенничество высшего уровня	Совершается «профессиональным» мошенником	Мошенники – участники организованных преступных группировок. Целью преступников – незаконное завладение недвижимостью либо денежной суммой, равной ее стоимости. Нередки случаи, когда преступлениями, совершенными данной категорией лиц, является не только мошенничество, но и более тяжкие нарушения закона (убийства, вымогательства). К данному виду мошенничества можно отнести преступные деяния, связанные с привлечением средств дольщиков на строительство несуществующего дома. Данные преступления проводятся организованно, при этом часть персонала может даже не подозревать, что вкладчики или покупатели будут обмануты. Как правило, организаторы серьезно заботятся о юридической поддержке афер, максимально стараясь уйти от ответственности или переложить ее на подставных лиц.

Литература

1. Драпкин Л.Я., Карагодин В.Н. Криминалистика. М., 2011.
2. Овчинников Е.О. Мошенничество в сфере недвижимости и проблемы расследования данного преступления // Государство и право в современных условиях: Материалы международной заочной научно-практической

конференции. Декабрь, 2012 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://sibac.info/component/content/article/104-arkhiv-statej/2012/12-2012/5316-5316>

3. Раев В.В. Обманные схемы в обороте недвижимости // Жилищное право. 2012. № 10.

4. Статистические данные портала правовой статистики Генеральной прокуратуры Российской Федерации [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://crimestat.ru/offenses_map

© Бюллетень магистранта 2014 год №6