

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

УШАКОВА ВАСИЛИСА ВАСИЛЬЕВНА
**МОШЕННИЧЕСТВО В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:
СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЕ И КРИМИНОЛОГИЧЕСКОЕ
ИССЛЕДОВАНИЕ**

Направление подготовки 40.03.01 – «Юриспруденция»
юридического факультета СГУ им. Н.Г.Чернышевского

Автореферат бакалаврской работы

Научный руководитель
доцент, к.ю.н, доцент кафедры уголовного,
экологического права и криминологии

Ю.С. Комягина

Зав. кафедрой уголовного, экологического
права и криминологии
д.ю.н, профессор

Н.Т. Разгельдеев

Саратов 2022

Введение

Развитие глобализации в экономической и политической деятельности негативным образом отразилось на количестве преступлений в сфере недвижимости. Участились мошеннические действия с оборотом недвижимого имущества. Преступления в этой сфере усложнились формой, сочетающей преступные и легальные механизмы оборота недвижимости, что привело к усложнению применения прежних мер профилактического воздействия на предупреждение преступлений и на расследование преступлений.

Существует проблема наказуемости преступников в сфере мошенничества с недвижимостью, поскольку преступные действия сопряжены с экономической и коррупционной направленностью, сложностью криминальных связей. Объемы криминального дохода в результате мошенничества в сфере недвижимости с каждым годом растут, размеры причиненного ущерба увеличиваются.

Преступления в сфере недвижимости, особенно мошенничество, представляют опасность для общества и государства, в связи с их посягательством на общественные интересы, конституционные права граждан (право частной собственности, право на жилище), что ведет к дискредитации государственной власти и органов местного самоуправления, судебной власти и правоохранительных органов. Это связано со сложностями в обнаружении и расследовании преступлений в сфере недвижимости. Часто пострадавшие получают отказы в возбуждении уголовных дел, что ведет к неверию граждан в привлечении к ответственности преступников.

В связи с высокой рыночной стоимостью недвижимости, преступления в этой сфере совершаются в крупном и особо крупном размерах, что замедляет развитие жилищного строительства в России, а размер ущерба оценивается многомиллиардными суммами.

Криминологические предпосылки и приведенные данные показывают о необходимости разработать современные правовые меры по предупреждению и выявлению преступлений в сфере недвижимости (мошенничества), провести их уголовно-правовую оценку.

Объект исследования – общественные правоотношения, связанные с мошенничеством в сфере недвижимого имущества.

Предмет исследования – проблемные аспекты и особенности мошенничества в сфере недвижимости, уголовно-правовые меры борьбы с преступлениями в экономической сфере.

Цель исследования – уголовно-правовое и криминологическое исследование мошенничества в сфере недвижимости и разработка мер, направленных на профилактику мошенничества в сфере недвижимого имущества.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи**:

- рассмотреть особенности правовой идентификации недвижимого имущества как предмета мошенничества;
- определить эволюцию уголовной ответственности за мошенничество в сфере недвижимого имущества;
- проанализировать состояние, структуру и динамику мошенничества в сфере недвижимого имущества;
- выявить объективные признаки мошенничества в сфере недвижимого имущества;
- рассмотреть субъективные признаки мошенничества в сфере недвижимого имущества;
- проанализировать основные направления профилактики мошенничества в сфере недвижимого имущества.

Теоретическую основу исследования составили работы ученых науки уголовного права и процесса: В. Алистархова, Е.Н. Бархатова, А.А.

Вакутин, И.Г. Башинской, А.Г. Безверхов, А.Б. Бифов, С. Васильевой, Г. Есакова, В.И. Гладких, М.В. Ковалева и многих других.

Методологической основой исследования являются методы эмпирического познания: логический и исторический, научно-научные методы: статистический, сравнительно-правовой, социологический.

Нормативную основу исследования составляют Конституция Российской Федерации, Уголовный кодекс Российской Федерации, Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации.

Структура дипломной работы состоит из введения, двух глав, пяти параграфов, заключения и списка использованных источников.

Основное содержание работы

В первой главе бакалаврской работы «Развитие института уголовной ответственности за мошенничество в сфере недвижимого имущества» содержится два параграфа.

Первый параграф раскрывает недвижимое имущество как предмет мошенничества: особенности правовой идентификации.

Во втором параграфе рассмотрена эволюция уголовной ответственности за мошенничество в сфере недвижимого имущества.

Вторая глава бакалаврской работы «Сравнительно-правовое и криминологическое исследование мошенничества в сфере недвижимого имущества по законодательству Российской Федерации» состоит из трех параграфов.

Первый параграф второй главы описывает объективные признаки мошенничества в сфере недвижимого имущества.

Второй параграф второй главы раскрывает субъективные признаки мошенничества в сфере недвижимого имущества.

В третьем параграфе рассмотрена профилактика мошенничества в сфере недвижимого имущества.

Заключение

Понятие недвижимости как предмета хищения означает в гражданско-правовой оборот объекте, связанные с недвижимым имуществом, изменение прав собственности на которые влечет государственную регистрацию права. Представляется необходимым ограничить объективную сторону хищения объектов недвижимого имущества с уточнением того, что это хищение чужого имущества путем обмана из корыстных целей, влекущее изменение права собственности путем государственной регистрации права.

Предметом мошенничества является недвижимое имущество, требования, указанные выше, соответствуют вышеуказанным требованиям, поэтому считаю необходимым ведение Введение системного анализа преступлений в сфере мошеннической деятельности в области недвижимого имущества обусловлено также следующими аспектами: структурностью объективных и субъективных признаков (элементы составов преступлений имеют схожие качества); иерархией состава (мошенничество в сфере недвижимости входит в систему экономических преступлений); целостностью объективных элементов (деяния объединены направленностью и имеют схожий объект охраны – отношения в сфере недвижимого имущества).

Недвижимое имущество как объект гражданского оборота содержит определенные признаки: характеристику недвижимости, порядок приобретения и отчуждения права собственности на недвижимое имущество, порядок регистрации права собственности на недвижимость.

Введение системного анализа преступлений в сфере мошеннической деятельности в области недвижимого имущества обусловлено также следующими аспектами: структурностью объективных и субъективных признаков (элементы составов преступлений имеют схожие качества); иерархией состава (мошенничество в сфере недвижимости входит в систему

экономических преступлений); целостностью объективных элементов (деяния объединены направленностью и имеют схожий объект охраны – отношения в сфере недвижимого имущества).

В настоящее время динамика преступлений – мошенничества в сфере недвижимого имущества обладает двойственными признаками организованной и экономической преступности. Рост числа преступлений с каждым годом увеличивается, об этом неоднократно приводились сведения МВД России. Мошенничеству в сфере недвижимости сопутствуют и другие преступления: коррупционные преступления, преступления против собственности и иные преступления в экономической сфере, в некоторых случаях квалифицируемые органами предварительного следствия как мошенничество.

На основе изученных материалов проверок КУСП подразделений экономической безопасности и противодействия коррупции МВД России и уголовных дел можно выделить такие разновидности мошенничества в сфере недвижимости как мошенничество с целью завладения государственной (муниципальной) собственностью, мошенничество в сфере недвижимости при привлечении банковского финансирования, хищение инвестиционных средств при незавершенном (долевом) строительстве.

За январь - ноябрь 2021 года в России было зарегистрировано 281,9 тыс. случаев мошенничества (ст. 159 УК РФ), что на 6,5% больше, чем за аналогичный период 2020 года. При этом на 13,7% выросло число мошеннических действий в общей массе, которые совершили с помощью информационных технологий. Темпы роста преступлений с использованием информационно-телекоммуникационных технологий замедлились. В 2021 году было выявлено более 85 тыс. преступников, совершивших дистанционные хищения, что на 50% больше, чем в 2020 году.

Мошенничество совершается злоумышленником в отношении конкретного объекта недвижимости, происходит посягательство на права и

законные интересы правообладателей этой недвижимости и, как следствие, нарушение этих прав.

Объективная сторона мошенничества представляет внешнее проявление преступления, включающая объективные признаки преступления и направленные на его объект. Объективные признаки состава мошенничества в сфере недвижимости, это действие (например, хищение), причинение ущерба имуществу граждан и их правам, причинно-следственная связь. Объективные признаки в ходе расследования уголовного дела подлежат установлению и доказыванию.

Субъективные признаки мошенничества в сфере недвижимого имущества заключаются в вине, мотиве и цели обвиняемого. Обязательное наличие вины в форме прямого умысла с корыстными побуждениями. Субъективная сторона мошенничества связана с прямым умыслом и корыстной целью, осуществляемая лицом, достигшим шестнадцатилетнего возраста.

Нами предлагается следующая система признаков субъективной стороны состава мошенничества в сфере недвижимого имущества:

- 1) осознание виновным совершаемых противоправных действий, наказуемых уголовным законом и направленных на завладение правом собственности на чужую жилую недвижимость; предвидение причинения существенного вреда собственнику жилой недвижимости, подкрепленное осознанием виновным использования специальных юридических и финансовых знаний и навыков (интеллектуальный момент прямого умысла);
- 2) желание виновного незаконно завладеть чужим объектом жилого или нежилого недвижимого имущества в результате причинить имущественный ущерб собственнику (волевой момент прямого умысла);
- 3) корыстная цель, означающая желание изъять и (или) обратить чужое имущество в свою пользу либо распорядиться указанным имуществом как своим собственным, в том числе путем передачи его в обладание третьих лиц.

Предлагаем принять основательные меры по профилактике мошенничества в сфере недвижимого имущества:

1. Необходимо ввести в обязанность сотрудников Росреестра уведомлять полицию в случаях обнаружения поддельных документов при государственной регистрации недвижимости.

2. Проведение собраний, мероприятий, создание курсов, направленных на повышение правовой и финансовой грамотности населения о мошенничестве в сфере недвижимости.

3. Совершенствование работы органов внутренних дел по профилактике и предупреждению фактов мошенничества в сфере недвижимого имущества.

4. Системе МВД необходимо усилить меры, направленные на противодействие преступлений в сфере недвижимого имущества, публиковать соответствующие репортажи в информационную сеть, проводить исследование криминологической обстановки, связанной с мошенничеством в сфере недвижимости. Следует взаимодействовать и с другими правоохранительными органами, а также органами законодательной и исполнительной власти.