



Jr. // Wolters Kluwer. Law & Business. Austin, Boston, Chicago, New York, The Netherlands, 2010. – 433 p.

21. Постановление Верховного Суда Украины от 11.09.2003 в деле № 6-16967к02. – «Юридична газета», № 12, 24 декабря 2003 г.

22. Постановление Верховного Суда Украины от 04.03.2009. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/3268510>.

23. Апелляционное определение от 10.06.2011 г. Ломоносовского районного суда г. Архангельска. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gcourts.ru/case/1080280>. Решение Бориспольского горрайонного суда Киевской области от 04.11.2011 в деле № 2-2187/11р (Моральный вред. Внутренний рейс. Ссылка на Монреаль). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/20070055>.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ФИНАНСОВОГО МОШЕННИЧЕСТВА В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Георгий ЧЕРНЫШЕВ,

ассистент кафедры криминологии и уголовно-исполнительного права
Национального университета «Одесская юридическая академия»

Summary

The article deals with analysis of main directions of prevention of financial fraud in sphere of housing construction. Much attention is given to essential differences between modern and traditional forms of fraud. Proposed to consider prevention system of financial fraud at two main levels: general social level and specialized criminological one. The key areas of prevention of fraud connected with financing of construction of residential real estate, also in article defined mechanisms of socio-economic prevention; organizational and legal support for prevention of fraud; counteraction of criminal law; victimological prevention. It gives a detailed analysis of effectiveness of indirect impact on crime, in which priority is given to prevention of criminal activity. Justified the importance of economic and legal reforms in construction industry, purpose of such reforms should be minimization criminal activity in the industry.

Key words: fraud, financial fraud, housing, crime prevention, prevention of fraud.

Аннотация

В статье анализируются основные направления предупреждения финансового мошенничества в сфере жилищного строительства. Раскрываются существенные отличия современных и традиционных форм мошенничества. Предложено рассматривать систему предупреждения финансового мошенничества на двух основных уровнях: общесоциальном и специально-криминологическом. В качестве основных направлений предупреждения мошенничества, связанного с финансированием строительства объектов жилищной недвижимости, определены социально-экономическое предупреждение; организационно-правовое обеспечение предупреждения мошенничества; уголовно-правовое противодействие; виктимологическая профилактика. Обосновывается эффективность непрямого воздействия на преступность, приоритетное место в котором отдается профилактике преступной активности. Обоснована важность экономико-правовых преобразований в строительной сфере, целью и результатом которых должна быть минимизация криминальной активности в отрасли.

Ключевые слова: мошенничество, финансовое мошенничество, строительство жилья, предупреждение преступности, предупреждение мошенничества.

Постановка проблемы. Важным аспектом криминологической политики является предупреждение преступности. В условиях резких социально-политических изменений, стремительного развития мировой экономики и финансов характерной особенностью является качественная трансформация преступной активности, которая привела к появлению новых видов преступной деятельности, распространению их на все сферы общественных отношений. Тенденция относительного и абсолютного роста преступности в мире во многом обусловлена развитием корыстно направленных посягательств в сфере оборота денежных средств.

Мошенничество – устоявшаяся форма преступной активности, первые упоминания о которой известны с

древности. Как исторически изменчивое явление преступность динамично развивается. Мошенничество не является исключением. Глобализационные преобразования, развитие рыночной экономики и предпринимательской деятельности, компьютеризация финансовых операций, появление безналичных расчетов и т. д. привели к качественному изменению мошенничества, его профессионализации и организованности.

Актуальность темы исследования заключается в том, что необходимым условием развития строительной отрасли является недопущение уголовных правонарушений на первичном рынке недвижимости и минимизация их негативных последствий.

Криминальная реальность, связанная со стремительными темпами тени-



зации экономики, масштабами коррупции требует разработки эффективных мер предупреждения преступности, отвещающих современной действительности. Актуальной проблемой остается мошенничество в сфере жилищного строительства. Во многом благодаря информации из СМИ сведения о таких преступлениях стали общеизвестными. Несмотря на отсутствие официальных статистических данных, уровень мошенничества, количество потерпевших и суммарные размеры ущерба на первичном рынке недвижимости от таких правонарушений являются достаточно высокими.

Теоретическую основу исследования составляют работы отечественных и зарубежных ученых в сфере криминологии, уголовного права и криминалистики, таких как: П.П. Андрушко, Л.И. Аркуша, А.М. Бандурка, А.М. Бойко, В.В. Голина, Н.А. Гуторова, И.Н. Даньшин, А.И. Долгова, А.Н. Джужа, В.Н. Дремин, А.А. Дудоров, А.П. Закалюк, А.Г. Кальман, О.Г. Карпович, О.М. Литвак, В.В. Лунеев, В.А. Навроцкий, И.Н. Попова, В.М. Попович, Е.Л. Стрельцов, В.Я. Таций, В.А. Туляков, С.С. Чернявский, В.И. Шакун и других.

Не уменьшая значимости работ указанных ученых, следует обратить внимание на отсутствие комплексного криминологического исследования финансового мошенничества в сфере жилищного строительства Украины, что обуславливает необходимость научного определения основных направлений предупреждения этого явления.

Целью статьи является научное обоснование системы мероприятий по предупреждению мошенничества в сфере жилищного строительства, определение основных направлений его профилактики.

Изложение основного материала. В современной юридической литературе практически не дискутируется вопрос о существовании двух основных форм мошенничества: традиционной и современной [1].

Под традиционным мошенничеством обычно понимают простые формы обмана и злоупотребления доверием, совершаемые вне сферы экономики, которые в криминологии относятся к общеуголовной корыстной преступности. Именно традиционное мошен-

ничество является одной из старейших форм преступной деятельности человека. В качестве примеров таких преступлений, которые известны в нашем обществе, можно назвать «карточное мошенничество» [2, с. 35]; «брачное (любовное) мошенничество» [2, с. 44]; «цыганский обман» [2, с. 47]; «мошенничество при купле-продаже» [3, с. 61]; «игровое мошенничество» [4] и др.

Современное мошенничество имеет множество проявлений, что обуславливает его разную терминологическую интерпретацию. В частности, в литературе встречаются такие виды мошенничества, как «организованное» [5], «финансовое» [6], «страховое» [7], «инвестиционное» [8, с. 142], «корпоративное» [9], «Интернет-мошенничество» [10], «мошенничество в сфере экономики» [11], «мошенничество в сфере бизнеса» [12] и др.

В криминологии большое внимание уделяется вопросам предупреждения преступности. Несмотря на это, следует констатировать отсутствие понятийного единства определения такой деятельности. Как справедливо отмечает А.Н. Игнатов, терминологическая многообразие, которое сложилось вокруг деятельности по влиянию на преступность, усложняет правильное понимание этого явления, углубляет понятийную путаницу, а в связи с этим, разработку эффективных предупредительных мер [13, с. 92].

В современной криминологической науке, законодательстве и практике реагирования на преступность используются следующие термины: «предупреждение», «профилактика», «борьба», «противодействие», «контроль», «управление», «превенция преступности» и др. Не вдаваясь в глубокие дискуссии по поводу определения и разграничения указанных категорий, обратим внимание на отсутствие единого мнения среди ученых о сущностном содержании и соотношении этих понятий. По нашему убеждению, обобщающим, родовым понятием является предупреждение преступности, которое можно определить, как систему (комплекс) мер, принимаемых государственными органами, их должностными и служебными лицами, институтами гражданского общества и другими субъектами, направленными на выявление, устранение, нейтрали-

зацию и ограничение детерминантов преступности.

Предупреждение преступности – это сложное сборное понятие, в котором отображается теория и практика специфической человеческой деятельности, что ставит целью недопущение совершения преступлений как путем устранения их причин и условий, так и путем прерывания преступной деятельности на различных стадиях ее развития [14, с. 95].

В условиях качественного изменения криминальной активности, что обусловлено изменениями в политической, экономической и культурной жизни общества, переосмысления требует сложившаяся практика воздействия на преступность. Как справедливо отмечает В.Н. Дремин, «криминология на рубеже веков оказалась в сложном положении: с одной стороны, высокий уровень преступности стимулирует интерес к криминологическим исследованиям, с другой – очевидно, что практика борьбы с преступностью все дальше отстраняется от ее результатов. Уголовная реальность заставляет по-новому взглянуть не только на меры противодействия преступности, но и на саму преступность, и ее место в обществе» [15, с. 45].

Российский криминолог В.В. Лунеев обращает внимание на проблему восприятия преступности в обществе как должного, что негативно сказывается не только на эффективности предупредительной деятельности, но и в целом на желании и готовности населения противостоять преступной активности. «Осознание обыденности криминала порождает безысходность и понимание бесполезности борьбы с ним» [16, с. 151].

Теоретически и практически оправданной является классическая для криминологии система предупреждения преступности, которая включает в себя два основных уровня (направления): общесоциальное предупреждение и специально-криминологическое противодействие преступности.

Как отмечает А.М. Бандурка, основными и неразрывными составляющими понятия «противодействие преступности» являются: 1) уголовно-правовой аспект борьбы с преступностью; 2) криминологический аспект предупреждения преступлений на



основе устранения, ослабления и нейтрализации криминогенных факторов [17, с. 89]

Общесоциальное предупреждение мошенничества в сфере финансирования строительства жилья можно определить, как совокупность мероприятий, обеспечивающих стабильное развитие строительной отрасли. Так называемое не прямое воздействие на преступность является масштабной стратегией, направленной на оптимизацию функционирования социальных институтов. Очевидно, что общесоциальное предупреждение финансового мошенничества – не краткосрочная акция, а рассчитанное на длительное время воздействие на его детерминанты. Как отмечает В.Я. Тацкий, предупреждение преступности следует рассматривать в качестве обязательного элемента социальной политики государства [18, с. 14].

Д.О. Теплова в своей диссертации «Криминологическая характеристика и предупреждение организованного мошенничества» к общесоциальным мерам предупреждения, в которых обязательной предпосылкой является цель ликвидации причин мошенничества, относит следующие мероприятия:

1) экономические преобразования (борьба с безработицей; поддержка хозяйственной и промышленных отраслей; сбалансированная политика в сфере налогообложения; поддержка малого и среднего бизнеса; сокращение социального и имущественного неравенства и др.);

2) политические меры (выработка общей политической стратегии; политическая воля к противодействию преступности в целом и отдельных ее проявлений);

3) социальное обеспечение граждан (повышение размеров социальных выплат безработным; помощь малоимущим слоям населения, особенно семьям с детьми; проведение политики, направленной на поддержку молодежи; обязательное трудоустройство молодежи после окончания высших и средних специальных образовательных учреждений и др.);

4) поддержка образования и культуры (повышение уровня образования, бытовой и правовой культуры; правовое воспитание населения) [5, с. 160-161].

По нашему мнению, предупреждение (общее и специальное) финансового мошенничества в сфере жилищного строительства должны включать такие основные направления:

– социально-экономическое предупреждение;

– организационно-правовое обеспечение предупреждения мошенничества;

– уголовно-правовое противодействие;

– виктимологическая профилактика.

Социально-экономическое предупреждение финансового мошенничества в инвестиционно-строительной сфере является самым продолжительным, но вместе с тем одним из самых перспективных направлений воздействия на противоправное поведение на первичном рынке недвижимости. Рассматривая мошенничество в сфере финансирования строительства объектов жилищной недвижимости, как преступную деятельность, отметим, что важным аспектом его предупреждения является анализ и устранение детерминантов преступной активности.

В.Н. Дремин отмечает, что «в основе институциональной профилактики преступности, независимо от вида и характера преступлений, лежит концепция изменения деятельности человека в тех или иных социальных условиях на основе изменения мотивационной составляющей ее деятельности, то есть изменения характера социальных практик» [19, с. 316].

К таким действиям можно отнести мероприятия, направленные на оптимизацию цен на первичном рынке недвижимости; минимизацию коррупционных отношений, связанных с оформлением и получением разрешительной и иной документации на строительство; формирование реальной конкуренции на рынке; ужесточение контроля над незаконным строительством, соблюдением технических и иных норм строительства объектов недвижимости. В экспертных кругах последние несколько лет звучит тезис о необходимости проведения строительной реформы (в 2011 году с принятием Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» анонсировали реформирование сферы строительства). Учитывая, что вопрос строительной реформы

является дискуссионным и весьма объемным, выходящим за рамки нашего исследования, отметим, что конечной целью такого реформирования должна стать детенизация строительной отрасли и снижение цен на объекты недвижимости.

Говоря об организационно-правовом обеспечении предупреждения мошенничества, связанного с финансированием строительства объектов жилищной недвижимости, прежде всего, следует обратить внимание на недостатки действующего законодательства в сфере инвестирования строительства. Как отмечает А.Г. Кальман, нормотворческая деятельность в сфере борьбы с экономической преступностью должна быть перенесена в плоскость общесоциального предупреждения [20, с. 72].

А.М. Юрченко среди мер по усовершенствованию законодательства акцентирует внимание на необходимости создания Единого государственно реестра прав на объекты незаконного строительства; предоставления инвестору за нарушение сроков строительства объекта инвестирования или ненадлежащее исполнение обязательств застройщиком права на полный возврат денежных средств в соответствии с заключенным ими договором инвестирования строительства жилья и др. [21, с. 135].

Большое внимание следует уделить вопросам усовершенствования взаимодействия правоохранительных, контролирующих органов, органов местного самоуправления, финансовых учреждений и других субъектов по контролю в сфере строительства. Большое значение имеет деятельность общественных организаций, связанная с осуществлением контроля в сфере строительства.

Виктимологическая профилактика занимает особое место в системе мер предупреждения финансового мошенничества. Министерство внутренних дел Украины в качестве профилактической памятки обращает внимание на следующие обстоятельства, которые следует учитывать для того, чтобы не стать жертвой мошенников в сфере жилищного строительства. Так, относительно заключения гражданско-правовых договоров при инвестировании в строительство акцентируется внимание на то, что:

– в договоре должно быть указано, на каком основании фирма-застройщик



обладает правами на инвестирование данного объекта и привлечения к инвестированию третьих лиц, а также то, что указанный объект строительства на момент подписания договора не продан и на него нет прав у третьих лиц;

– в договоре должны быть указаны технические характеристики квартиры, ее конкретное местоположение с указанием подъезда, этажа, ориентации квартиры, с обязательным поэтапным планом;

– в договоре должна быть четко определена стоимость инвестиционного договора – график и объем платежей. Все выплаты должны быть указаны в договоре;

– в договоре инвестирования необходимо четко зафиксировать сроки принятия в эксплуатацию объекта и взаимную ответственность сторон;

– в договоре должны быть оговорены штрафные санкции сторон за невыполнение условий договора;

– договор должен содержать следующие сведения: а) дату и место заключения договора; б) полное наименование и адрес сторон, сведения о документах, подтверждающих право собственности на земельный участок и на право проведения строительства; в) индивидуализация объекта строительства (адрес, предоставленный органами технической инвентаризации) [22].

Выводы. Под предупреждением финансового мошенничества в сфере жилищного строительства мы предлагаем понимать систему мероприятий, направленных на выявление, устранение детерминантов преступной активности, нейтрализацию криминогенных ситуаций, выявление групп населения повышенного криминального риска, минимизацию негативных последствий от преступной деятельности.

Учитывая объективную ситуацию на строительном рынке, приоритетными мерами предупредительной деятельности являются устранение детерминант мошенничества и стимулирование развития правомерной деятельности.

Основными направлениями предупреждения финансового мошенничества является социально-экономическое предупреждение; организационно-правовое обеспечение предупреждения мошенничества; уголовно-правовое противодействие; виктимологическая профилактика.

Предупреждение мошенничества в сфере финансирования строительства должно основываться на системе криминологической оценки рисков инвестирования в недвижимость, что позволит минимизировать негативные последствия от противоправных действий.

Список использованной литературы:

1. Окружко В.Ю. Современное мошенничество: криминологическая характеристика и предупреждение: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / В.Ю. Окружко. – Ростов-на-Дону, 2009. – 182 с.

2. Данн А. Жулики, мошенники, аферисты: наставления простофилям и инструкции мошенникам: Кн.1 / А. Данн. – СПб: Политехника, 1996. – 185 с. (Интеллект и преступление).

3. Ларичев В.Д. Мошенничество. – 2-е изд. испр. – М.: АО ЦентрЮрИнфоР, 2002. – 61 с.

4. Гуров А.И. Профессиональная преступность: прошлое и современность. – М.: Юрид. лит., 1990. – 304 с.

5. Теплова Д.О. Криминологическая характеристика и предупреждение организованного мошенничества: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Д.О. Теплова. – Москва, 2014. – 248 с.

6. Карпович О.Г. Актуальные уголовно-правовые проблемы борьбы с финансовым мошенничеством: монография / О.Г. Карпович. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право. – 2011. – 271 с.

7. Жилкина М.С. Страховое мошенничество: Правовая оценка, практика выявления и методы пресечения – Волтерс Клувер, 2005 г. – 192 с.

8. Журавлев С.Ю. Расследование экономических преступлений. – М.: Юрлитинформ, 2005. – 496 с.

9. Борьба с корпоративным мошенничеством. – Deloitte. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.deloitte.com/assets/Dcom-Russia/Local%20Assets/Documents/roundtable.pdf>.

10. Комаров А.А. Криминологические аспекты мошенничества в глобальной сети Интернет: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / А.А. Комаров. – Пятигорск, 2011. – 262 с.

11. Ильин И.В. Теоретические основы борьбы с мошенничеством, совершаемым в экономической сфере (уго-

ловно-правовые и криминологические проблемы). Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ильин И.В. – М., 2011. – 58 с.

12. Ларичев В.Д. Как уберечься от мошенничества в сфере бизнеса: Практическое пособие / В.Д. Ларичев. – М.: Юрист, 1996. – 128 с.

13. Ігнатів О.М. Протидія злочинності: поняття та сутність / О.М. Ігнатів // Юридична Україна. – 2009. – № 3. – С. 92-97.

14. Сорочинський М.Г. Проблеми взаємодії правових та соціальних механізмів попередження злочинності / М.Г. Сорочинський // Актуальні проблеми держави і права. – Одеса: Юридична література. – 2002. – Вип. 14. – С. 94-99.

15. Дрьомін В.М. Інституціональна теорія відтворення та протидії злочинності / В.М. Дрьомін // Право України. – 2009. – № 7. – С. 45-51.

16. Лунеев В.В. Эпоха глобализации и преступность / В.В. Лунеев. – М.: Норма, 2007. – 272 с.

17. Бандурка А.М. Преступность в Украине: причины и противодействие: монография / А.М. Бандурка, Л.М. Давыденко. – Х.: Основа, 2003. – 368 с.

18. Тацій В.Я. Борьба зі злочинністю на межі ХХІ століття – проблема сьогодення / В.Я. Тацій // Проблеми законності». – 2008. – Вип. 99. – С. 3-18.

19. Дремін В.Н. Інституціональні механізми противодействия преступности / В.Н. Дремін // Актуальні проблеми держави і права: Збірник наукових праць. Вип. 54 / Редкол.: С.В. Ківалов (голов. ред.) та ін.; відп. за вип. В.О. Туляков. – Одеса: Юридична література. – 2010. – С. 312-317.

20. Кальман О.Г. Нормативно-правове забезпечення боротьби зі злочинністю у сфері економіки / О.Г. Кальман, О.В. Лисосед // Прокуратура. Людина. Держава. – 2005. – № 1. – С. 68-72.

21. Юрченко О.М. Попередження шахрайства у сфері інвестування будівництва житла / О.М. Юрченко // Борьба з організованою злочинністю і корупцією (теорія і практика). – № 3 (31). – 2013. – С. 129-136.

22. Профілактика шахрайств з нерухомістю. [Електронний ресурс] // Офіційний сайт МВС України. – Режим доступу: <http://mvs.gov.ua/mvs/control/kyiv/uk/publish/article/86168>.