

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. ректора федерального  
государственного казенного  
образовательного учреждения  
высшего образования  
«Московская академия  
Следственного комитета  
Российской Федерации»

генерал-майор юстиции



А.М. Багмет

2017 г.

## ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Федерального государственного казенного образовательного учреждения  
высшего образования «Московская академия Следственного комитета  
Российской Федерации» на диссертацию Низаевой Светланы Рамилевны  
«Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости  
(проблемы теории и практики)», представленную на соискание ученой  
степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 –  
криминалистика; судебно-экспертная деятельность;  
оперативно-розыскная деятельность

**Актуальность темы диссертационного исследования** С.Р. Низаевой не вызывает сомнений, поскольку преступления, выбранные ею в качестве объекта исследования, посягают на одно из основных конституционных прав граждан – на жилище, являются довольно распространеными, особенно в сфере долевого строительства, по состоянию на март 2017 года пострадавшими от неправомерных действий фирм-застройщиков признаны 43 тысячи граждан. В то же время выявление и расследование мошеннических схем в сфере оборота жилой недвижимости представляет определенную сложность, следователи и иные сотрудники правоохранительных органов нуждаются в научно обоснованных методических рекомендациях, а соответствующая частная криминалистическая методика – в дальнейшей разработке с учетом специфики данной категории преступлений.

Несмотря на то, что отдельные вопросы расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости на протяжении последних десятилетий являлись предметом нескольких докторских диссертационных исследований, **степень разработанности** данной темы в научной литературе представляется недостаточной, поскольку ряд проблем, возникающих в правоприменительной практике, требуют своего разрешения с учетом изменения законодательства, появления новых преступных схем.

В соответствии с темой докторской диссертации целью исследования является изучение теоретических основ, методического обеспечения и практики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, разработка на этой основе частной методики первоначального этапа расследования данного вида преступлений.

Исходя из этой цели, докторантом были сформулированы и, по мнению ведущей организации, успешно решены следующие задачи – выявление и анализ проблем, возникающих в практике расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости; исследование теоретических и правовых основ этой деятельности; осуществление структурно-содержательного анализа криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости; систематизация способов совершения данного преступления в зависимости от рынков недвижимости; разработка рекомендаций по проведению проверки сообщений о преступлениях данного вида; выделение и систематизация типовых следственных ситуаций первоначального этапа расследования, разработка алгоритма действий следователя в каждой из этих ситуаций; разработка рекомендаций по использованию специальных знаний; выявление и анализ проблемных вопросов взаимодействия следователя и оперативных сотрудников, использования результатов оперативно-розыскной деятельности в качестве источника получения доказательственной информации; изучение тактики производства отдельных, наиболее характерных для первоначального этапа, следственных действий и разработка рекомендаций по их производству.

**Избранные диссидентом методология и методы научного исследования** способствовали решению поставленных задач. К ним относятся диалектический метод познания социальных явлений, а также система общенаучных и частных научных методов – логический, системно-структурного анализа, сравнительного правоведения, исторический, статистический и другие.

Следует отметить высокий уровень эмпирической базы **исследования**, которую составили результаты изучения 225 уголовных дел о мошенничестве на рынке первичного и вторичного жилья, совершенных на территории различных регионов РФ, результаты анкетирования 243 сотрудников следственных органов и оперативно-розыскных аппаратов, личный опыт работы автора в органах внутренних дел в качестве эксперта-криминалиста, следователя, начальника отдела дознания, заместителя начальника следственного отдела.

Одним из достоинств диссертации является иллюстрация приводимых положений примерами из следственной и судебной практики, активное использование результатов анкетирования практических работников.

**Достоверность результатов исследования** обеспечена их апробацией путем внедрения как в практическую деятельность по раскрытию и расследованию преступлений рассматриваемой категории следственных органов МВД России, подразделений МВД по борьбе с экономическими и коррупционными преступлениями, так и в учебный процесс по дисциплине «криминалистика» в юридических институтах МВД России.

Материалы диссертационного исследования неоднократно докладывались на международных, всероссийских и региональных научно-практических конференциях, обсуждались на заседаниях кафедры криминалистики Уфимского юридического института МВД России. Основные положения диссертационного исследования, в соответствии со списком в автореферате, нашли отражение в 17 научных статьях, 4 из которых опубликованы в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России для публикации результатов диссертационных исследований.

**Научная новизна** диссертационного исследования обусловлена дальнейшей разработкой частной криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, в ходе которой выявлены особенности криминалистической характеристики данной категории преступлений, в частности, таких ее элементов, как способы совершения мошенничества на рынках первичного и вторичного жилья, типичные особенности личности преступника и потерпевших, классифицированы материальные, идеальные и виртуальные следы преступной деятельности.

При этом важное значение для методического обеспечения процесса раскрытия и расследования преступлений исследуемой категории имеет разработка подробных алгоритмов (программ действий) следователя при производстве указанных следственных действий в типичных следственных ситуациях, в частности, обыска, выемки с указанием перечня документов, и иных объектов, подлежащих изъятию, осмотра документов, интернет-сайтов. Представляет интерес и предложенные автором на основе обобщения следственной практики перечни вопросов, которые следует выяснить при допросах подозреваемых, потерпевших, свидетелей с учетом особенностей преступных схем на рынке первичного и вторичного жилья. Как положительный момент следует также оценить анализ типичных недостатков при производстве выемки, обыска, осмотра.

Научная новизна работы конкретизируется в положениях, выносимых на защиту.

**Теоретическая и практическая значимость** диссертационного исследования С.Р. Низаевой заключается в выявлении и системном анализе закономерностей механизма мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, проблемных вопросов криминалистического обеспечения его раскрытия и расследования. Полученные результаты могут быть использованы для дальнейших научных исследований по методике расследования преступлений данной категории, при повышении квалификации следственных работников, для оптимизации деятельности

следственных органов и оперативно-розыскных аппаратов, специализирующихся на выявлении и расследовании рассматриваемой категории преступлений, профилактики наиболее распространенных недостатков в этой деятельности.

**Структура диссертации** представляется логичной, вытекающей из целей и задач исследования. Работа состоит из введения, трех глав, включающих одиннадцать параграфов, заключения, списка использованной литературы и приложений.

В **первой главе** рассматриваются основные элементы криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, к которым автор относит: обстоятельства совершения преступления, личность преступника и потерпевшего, механизм следообразования. Важный прикладной характер имеет подробное исследование автором различных способов совершения данной категории преступления, классифицированных в двух больших группах: способы мошенничества на рынке первичного жилья и способы мошеннических действий на рынке вторичного жилья. Важное внимание уделяет автор изучению механизма следообразования при совершении мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Специфика материальных следов (в основном документов) заключается в том, что они находятся в распоряжении многих участников сделок в сфере жилищно-правовых отношений, автором такие следы характеризуются как «распределенные».

Во **второй главе** подробно рассмотрены вопросы организации расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Отдельный параграф посвящен особенностям проведения доследственной проверки, которую автор справедливо, по нашему мнению, считает структурным элементом первоначального этапа расследования. Важный прикладной характер имеют параграфы, в которых рассмотрены типовые следственные ситуации и алгоритм их разрешения на первоначальном этапе расследования, а также вопросы использования специальных знаний. В четвертом параграфе раскрываются вопросы взаимодействия следователя с

оперативно-розыскными аппаратами, при этом обоснованно обращается внимание на ряд проблем правового и организационного характера, требующих своего разрешения.

Третья глава посвящена рассмотрению тактики производства отдельных, наиболее распространенных следственных действий, сгруппированных в зависимости от способа получения интересующей следователя информации – направленных на получение материально отражаемой информации (осмотр, выемка, обыск) и на получение вербальной информации (допросы подозреваемых, потерпевших, свидетелей).

В заключении подводятся итоги проведенного исследования, формулируются основные выводы, предложения по использованию результатов, полученных автором, для совершенствования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, дальнейших научных разработок этой темы.

Анализируя диссертационное исследование в целом, ведущая организация полагает возможным дать положительный отзыв, считая данную работу состоявшимся самостоятельным монографическим трудом теоретико-прикладного характера, посвященным одной из актуальных и востребованных проблем криминалистической науки и правоприменительной практики в сфере криминалистической методики расследования преступлений.

Автореферат диссертации соответствует ее содержанию, в нем обозначена актуальность темы исследования, степень ее научной новизны, теоретическая и практическая значимость, изложены основные научные выводы, сделанные в работе, продемонстрирован личный вклад диссертанта в проведенное исследование.

Изложение материала диссертации логично и последовательно, ее язык и стиль соответствуют научным работам подобного уровня.

Вместе с тем, как и в любой творческой научной работе, посвященной актуальным проблемам криминастики, в диссертации имеются отдельные

неточности, спорные положения, которые требуют дополнительного разъяснения и обоснования:

1. Представляется не совсем точной терминология автора при постановке проблемных вопросов использования специальных знаний на стр. 86: «Почему заключение специалиста на предварительном следствии, даваемое им по результатам инструментального (приборного), в основе своей объективного исследования доказательств, не имеет доказательственного значения, а заключение эксперта признается доказательством (ст. 74 ч.2 п. 3.1 УПК РФ)? Или почему заключение специалиста, данное им в порядке проверочных действий, является фактическим основанием для принятия такого принципиально важного решения, как возбуждение уголовного дела и начала уголовного преследования человека, а после его возбуждения не признается доказательством?».

УПК РФ не предусматривает дачу специалистом заключения на стадии проверки сообщения о преступлении (видимо, речь идет о результатах исследования, оформляемых актом). Заключение специалиста, как форма использования специальных знаний, являющееся доказательством,дается в ходе предварительного следствия, однако такое заключение представляет собой суждение специалиста, не основанное на результатах какого-либо исследования (см. ст. 80 УПК РФ, п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 декабря 2010 г. №28 «О судебной экспертизе по уголовным делам»).

2. Перечисляя на стр. 118 разновидности процессуальной формы использования специальных знаний (назначение экспертиз, участие специалиста в следственных действиях, допрос специалиста и эксперта), автор не указал заключение специалиста;

3. Оценивая положительно вклад автора в разработку алгоритма действий следователя в ситуации маскировки мошенничества под законную деятельность в сфере долевого строительства жилья с использованием фирм-однодневок (стр. 115-116), полагаем целесообразным дополнить (конкретизировать) этот алгоритм путем включения в него следственных

действий и ОРМ в целях выявления таких фирм и изобличения их участников (например, обыска в помещении фирмы, выемки и осмотра документов в налоговой инспекции и т.д.);

4. Поддерживая в целом позицию автора о несовершенстве законодательной регламентации использования результатов оперативно-розыскной деятельности в уголовном судопроизводстве, полагаем не вполне корректной ссылку на ч. 1 ст. 86 УПК РФ в части того, что доказательства могут быть получены в результате не только следственных, но и «иных процессуальных действий», для обоснования законности использования ОРМ в уголовном судопроизводстве (стр. 135), так как «иные процессуальные действия» также должны быть предусмотрены УПК РФ, а порядок проведения ОРМ регламентирован соответствующим федеральным законом.

5. Отдельные положения диссертации требуют уточнения и разъяснения. Так, на стр. 87 указано, что стадия возбуждения уголовного дела «начинается, как правило, с получения первоначальных сведений о преступлении и завершается принятием решения о возбуждении уголовного дела, согласованного с прокурором», хотя УПК РФ не предусматривает такого согласования, за исключением возбуждения уголовного дела дознавателем в случаях, предусмотренных ч. 4 ст. 147 УПК РФ.

На стр. 59 приведены противоречивые данные обобщения следственной практики: с одной стороны, указано, что в 100% случаев при совершении мошенничества использовались подлинные документы, в то же время отмечено и использование поддельных документов – 21% на рынке первичного жилья, 35% - на рынке вторичного жилья.

Вместе с тем, высказанные замечания носят частный характер и не влияют на положительную оценку данного диссертационного исследования в целом.

Таким образом, диссертация С.Р. Низаевой «Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости (проблемы теории и практики)», является научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей существенное значение для развития

науки криминалистики, в частности, методики расследования мошенничества в сфере оборота жилья, полученные автором результаты могут быть использованы в практической деятельности следственных органов по расследованию данной категории преступлений.

Представленная диссертация соответствует требованиям абз. 2 п. 9, п. 10 и п. 11 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 года № 842 (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.08.2017) и отвечает научной специальности 12.00.12 – криминалистика; судебно-экспертная деятельность; оперативно-розыскная деятельность, а ее автор – Светлана Рамилевна Низаева – заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 – криминалистика; судебно-экспертная деятельность; оперативно-розыскная деятельность.

Отзыв подготовлен директором Научно-исследовательского института криминалистики ФГКОУ ВО «Московская академия Следственного комитета Российской Федерации», кандидатом юридических наук, полковником юстиции А.В. Хмелевой, обсужден и одобрен на совещании Научно-исследовательского института криминалистики ФГКОУ ВО «Московская академия Следственного комитета Российской Федерации» (протокол №14 от 2 ноября 2017 г.).

Директор Научно-исследовательского института  
криминалистики ФГКОУ ВО «Московская академия  
Следственного комитета Российской Федерации»  
кандидат юридических наук,  
полковник юстиции  
2 ноября 2017 года

*А.В.Хмелева*  
д.б.хмелево  
з.б.хмелево:



Федеральное государственное казенное образовательное учреждение высшего образования «Московская академия Следственного комитета Российской Федерации»; почтовый адрес: 125080, г. Москва, ул. Врубеля, д.12; телефон (факс) 8(499)750-10-58; официальный сайт: <http://academy-skrf.ru>; адрес электронной почты: [akskrf@yandex.ru](mailto:akskrf@yandex.ru).

Сведения о лице, подготовившем отзыв:  
Хмелева Алла Владимировна, кандидат юридических наук по специальности 12.00.09 – уголовный процесс; судоустройство; прокурорский надзор; криминалистика, директор Научно-исследовательского института криминалистики ФГКОУ ВО «Московская академия Следственного комитета Российской Федерации»; почтовый адрес: 125080. г. Москва, ул. Врубеля, д.12, телефон 8-965-312-26-71, email: khmeleva.alla@mail.ru.