

В диссертационный совет
Д 999.017.03, на базе ФГАОУ ВО
«Балтийский федеральный университет
имени Иммануила Канта», ФГБОУ ВПО
«Российский государственный
педагогический университет
им. А. И. Герцена», ФГБОУ ВО
«Тульский государственный университет»

236006, г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 6

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Низаевой Светланы Рамилевны
«Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости
(проблемы теории и практики)», представленной на соискание ученой
степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 –
криминалистика; судебно-экспертная деятельность; оперативно-
розыскная деятельность**

Диссертационное исследование Низаевой С. Р. посвящено актуальной теме для экономических интересов российского государства и граждан, чьи конституционные права были нарушены, сфере оборота жилой недвижимости, ставших объектом преступления. Преступные посягательства на собственность граждан и их право на жилище имеют высокий уровень распространения. Особое место в структуре преступлений, совершенных в сфере жилищных отношений, занимает мошенничество на рынке первичного и вторичного жилья. Обман и злоупотребление доверием граждан при совершении сделок по приобретению жилья по договорам долевого строительства, купли-продажи, ипотечного кредитования, являются одними из распространенных видов правоотношений, нередко содержащих признаки преступления.

Внимание необходимо обратить на хищение чужого имущества (денежных средств граждан, вкладываемых в объекты долевого строительства) или приобретение права на имущество (объекты долевого строительства) путем обмана или злоупотребления доверием (посредством совершения мошенничества).

Анализ статистических данных, приведенных в исследовании, свидетельствует о повышении уровня зарегистрированных фактов мошенничества в сфере долевого строительства.

Мошенничество в сфере оборота жилой недвижимости наносит существенный урон экономической политике государства, конституционному охраняемому праву граждан на жилище, законным интересам участников рынка жилья. Актуальность исследования теории и практики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости обусловлена социально-экономической и правовой ситуациями, наличием организационно тактических и процессуальных

проблем в расследовании преступлений, совершаемых в рассматриваемой сфере.

Указанные обстоятельства предполагают поиск и дальнейшую разработку проблем дифференциации действий органов дознания и предварительного следствия на различных этапах расследования преступлений, совершенных в сфере оборота жилой недвижимости и как результат их разрешения, создание новых научных рекомендаций теоретического, организационно-методического и практического характера. Поэтому выводы и предложения соискателя, полученные в результате исследования, касающиеся, в первую очередь, концептуальных основ разработки и применения указанных рекомендаций будут способствовать повышению эффективности расследования преступлений, совершаемых в исследуемой сфере.

В этой связи представляется очевидной наряду с актуальностью и своевременностью предпринятого диссертационного исследования.

Используя имеющиеся к этому времени теоретические обобщения ученых в области криминалистики, судебно-экспертной деятельности, оперативно-розыскной деятельности и других наук, автор обеспечил научную обоснованность исследования, подкрепив свои выводы достаточной эмпирической базой.

Ее основу составили: статистические данные о совершенных преступлениях в сфере оборота жилой недвижимости на территории России за 2009-2017 гг.; результаты изучения судебно-следственных материалов 225 уголовных дел о преступлениях, совершенных в рассматриваемой сфере на территории субъектов Российской Федерации; результаты специального анкетирования респондентов; результаты 11-ти летней практической деятельности автора диссертации в качестве эксперта-криминалиста, следователя отдела по расследованию преступлений в сфере экономики, начальника следственного отдела и дознания.

Представляется, что к числу наиболее значимых результатов исследования относится его новизна, которая, в частности, определяется тем, что впервые на монографическом уровне: 1) определены тактические особенности доследственной проверки сведений, содержащихся в заявлении (сообщении) о подготавливаемом или совершенном мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости, выявлена специфика возбуждения уголовных дел по данным фактам; 2) с учетом специфических черт, присущих рассматриваемой в диссертации преступной деятельности, конкретизированы способы совершения мошенничества, с дифференциацией рынков первичного и вторичного жилья; 3) на основе структурно-содержательного анализа криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости обоснованы существующие корреляционные связи между элементами, классифицированы различные виды следов преступления, в том числе сформулировано понятие «рассредоточенных следов» преступления; 4) выделены типовые следственные ситуации по уголовным делам о преступлениях, связанных с посягательствами в сфере оборота жилой недвижимости, предложена алгоритмизация действий

следователя и его взаимодействия с органами, осуществляющими оперативно-розыскную деятельность.

Практическая значимость основных выводов и предложений диссертации указывает на возможность их использования в совершенствовании организации и тактики выявления и расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, в организации взаимодействия следователя с органами дознания и специалистами. Предложения диссертанта могут быть использованы в дальнейших научных исследованиях по данному направлению, в правотворческой и правоприменительной деятельности и в учебном процессе.

Вместе с тем, данное диссертационное исследование не лишено отдельных недостатков. В частности, в п. 6 Основных положений, выносимых на защиту, автором сделан вывод о потенциальной значимости при расследовании информационных систем государственных органов (Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ, Бюро технической инвентаризации РФ и т.д.). Однако суть сделанного вывода, по нашему мнению, автором не раскрыта.

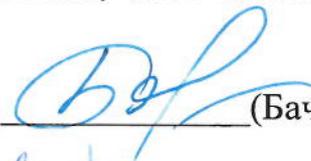
В целом отмеченные недостатки не отрицают общей положительной оценки исследования, проведенного соискателем, не умаляет ее научной и практической значимости.

Диссертационное исследование С.Р. Низаевой в полной мере соответствует требованиям п.п. 9-14 Положения « О порядке присуждения ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 года № 842 (в ред. Постановления Правительства РФ от 28.08.2017г.), предъявляемым к диссертациям на соискание степени кандидата наук, а ее автор, Низаева Светлана Рамилевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 – криминалистика, судебно-экспертная деятельность, оперативно-розыскная деятельность.

Отзыв подготовила: **Бачиева Альбина Владимировна**, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры криминалистики ФГКОУ ВО «Санкт-Петербургский университет МВД Российской Федерации» почтовый адрес: 198206, Россия, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилутова, д. 1., телефон: 8 (812) 730-23-07, e-mail: kafedra.kriminalistika@gmail.com

198206, Россия, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилутова, д. 1., ФГКОУ ВО «Санкт-Петербургский университет МВД Российской Федерации», телефон: 8(812) 744-70-00, e-mail: mail@univermvd.ru, WEB-сайт [https:// www.univermvd.ru](https://www.univermvd.ru)

«14» ноября 2017 г.


(Бачиева А.В.)

