

В диссертационный совет Д 999.017.03 на базе федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта», федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский государственный педагогический университет им. А. И. Герцена», федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тульский государственный университет»
236006, г. Калининград, ул. Фрунзе, д.6

ОТЗЫВ официального оппонента

на диссертационную работу Низаевой Светланы Рамилевны, выполненную на тему: "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». Уфа, 2017, 245 с.

Актуальность темы. Пожалуй, всплеск мошенничества на российском рынке жилья пришелся на 2001-2002 годы, когда произошел стремительный рост стоимости квадратного метра, и одна и та же квартира продавалась одновременно двум, трем покупателям. Примерно к этому времени и стали появляться исследования в области расследования мошенничеств в жилищной сфере.¹ Сегодня ситуация несколько иная, ажиотаж на рынке жилой недвижимости значительно уменьшился. Тем не менее, мошенники с жилищного рынка не уходят, изобретают новые способы достижения преступного результата. В настоящее время наиболее уязвимой категорией граждан являются те покупатели, которые приобретают квартиру на

¹ См., например: Алешин В. В. Теоретические проблемы и практика расследования преступлений, сопряженных с отчуждением жилья граждан: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - Томск, 1999. - 27 с.

начальной стадии строительства. По данным Министерства строительства РФ количество «обманутых дольщиков» по состоянию на 2017 год составляет 36, 6 тысяч человек. Для того, чтобы минимизировать риски для граждан Президент РФ дал поручение Правительству РФ в течение трех лет постепенно отказаться от института долевого строительства.

Вне всяких сомнений преступные посягательства на жилищные права граждан создают в обществе напряженность и пострадавшие от действий мошенников нуждаются в эффективной защите.

Оценивая **актуальность** темы настоящего докторской диссертации необходимо также отметить, что в деятельности следственных органов по раскрытию и расследованию мошенничеств в сфере оборота жилой недвижимости отмечаются серьезные недостатки и ошибки, далеко не все указанные преступления раскрываются, возникают трудности при возбуждении уголовных дел данной категории.

Как показал анализ судебно-следственной практики, сложность расследования этой категории преступлений обусловлена не только механизмом их совершения, но и несовершенством организации деятельности органов следствия и дознания, недостаточной разработанностью методики расследования этих деяний.

Таким образом, **актуальность темы** не вызывает сомнений, так как преступления в сфере оборота жилой недвижимости весьма распространены и требуют подробного криминалистического анализа в целях совершенствования частной методики расследования данного вида преступлений.

Диссертант достаточно четко определил **цель и задачи** исследования, связанного с созданием новой частной видовой криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости.

Следует отметить эффективность использованного автором системного анализа к исследованию, который позволил:

- выявить закономерности механизма мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости;
- создать криминалистическую характеристику, в которой способ совершения преступления является системообразующим элементом;
- обосновать и систематизировать типовые следственные ситуации первоначального этапа расследования уголовных дел о мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости, разработать алгоритм действий следователя в каждой ситуации;
- выявить специфику взаимодействия следователя с оперативными работниками при расследовании данной категории преступлений;
- разработать рекомендации по использованию специальных знаний при расследовании названных преступлений;
- разработать тактические рекомендации по производству отдельных следственных действий.

Научная новизна диссертационного исследования выражается, прежде всего, в разработке частной криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. С. Р. Низаева обобщила, проанализировала и систематизировала, накопленные теорией и практикой знания, связанные с особенностями расследования данной категории преступлений. На основе изучения уголовных дел автором разработаны практические рекомендации по организации первоначального этапа расследования.

О научной новизне исследования в определенной степени свидетельствуют положения и выводы, выдвигаемые для публичной защиты, каждое из которых обладает не только признаками актуальности, но и необходимыми свойствами теоретической и практической значимости.

Сравнение основных научных выводов автора с уже имеющимися в юридической литературе, позволяет судить о высокой степени личного вклада автора в разработку частной видовой криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости.

Работа имеет **теоретическую значимость**, которая заключается в том, что разработанные соискателем положения обогащают криминалистическую науку, а именно такие её разделы, как «Криминалистическая тактика» и «Методика расследования отдельных видов преступлений», и представляют собой решение важной комплексной задачи, имеющей существенное значение для дальнейшего развития криминалистики.

Исследование С. Р. Низаевой также имеет и **практическую значимость**, выражющуюся, прежде всего, в его направленности на повышение эффективности деятельности по раскрытию и расследованию данных преступлений, на основе использования современных возможностей криминалистики. Автором разработаны конкретные рекомендации и предложения по взаимодействию следователя с оперативными работниками и специалистами.

Эмпирическая база исследования репрезентативна, поскольку представлена изучением 225 уголовных дел о мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости на материалах Республик Башкортостан и Татарстан, Свердловской и Самарской областей, городов Санкт-Петербурга и Москвы. Приведены результаты анкетирования 243 сотрудников правоохранительных органов по теме исследования (с. 228-245). Также использован личный опыт автора работы в органах внутренних дел.

Обоснованность и достоверность результатов исследования подтверждается использованием в качестве теоретической и методологической базы трудов ведущих отечественных учёных в области криминалистики, уголовно – процессуального права, оперативно-розыскной деятельности, криминологии, применении статистических данных.

Автором исследовано достаточное количество уголовных дел, проведено анкетирование респондентов по теме исследования. Эмпирическая база является вполне репрезентативной. Теоретические положения весьма подробно проиллюстрированы характерными примерами из правоохранительной практики. Диссертантом также изучен достаточно

большой массив нормативных правовых актов, научных публикаций, диссертационных исследований и монографий по данной тематике.

Всё это позволяет сделать вывод о достаточной степени обоснованности и достоверности научных положений и выводов, выдвигаемых для публичной защиты и рекомендаций, сформулированных в диссертации.

Апробацию и внедрение результатов диссертационного исследования можно признать достаточными. Основные положения, выводы и рекомендации, разработанные в ходе диссертационного исследования соискателя, получили отражение в 17 научных статьях общим объемом 4,2 п.л., четыре из которых опубликованы в рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК Минобрнауки России. Результаты исследования докладывались диссертантом на 14 международных, всероссийских и региональных научно-практических конференциях, проводимых в городах Уфа, Санкт-Петербург, Москва, Душанбе, Харьков с 2012 по 2017 годы. Очевидно, что работа прошла должную апробацию.

Результаты научных исследований были **внедрены** автором в деятельность правоохранительных органов Республики Башкортостан, а также в учебный процесс ряда вузов.

Следовательно, изложенные в работе выводы базируются на детально изученном материале, обладают практической значимостью, являются личным вкладом соискателя в криминалистическую науку.

Представленная работа состоит из трёх глав, объединяющих одиннадцать параграфов, заключения, списка использованной литературы и приложений.

Во введении автор аргументирует актуальность исследования; раскрывает степень научной разработанности темы исследования; определяет его предмет, объект, цель и задачи, методологию исследования; характеризует эмпирическую базу, научную новизну, теоретическую и практическую значимость полученных результатов; излагает основные

положения, выносимые на публичную защиту; указывает направления внедрения результатов исследования в практическую деятельность правоохранительных органов и в учебный процесс, приводит сведения об аprobации.

Первая глава диссертации посвящена криминалистической характеристике мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Автор совершенно правильно выделяет её основные элементы (с. 19), к которым относятся способы совершения преступления (с. 27-58), время, место, обстановка совершения преступления, механизм следообразования (с. 59-65), личность преступника и потерпевшего (с. 65-79). Особое внимание уделяется способам совершения мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости на рынке первичного (с. 27-47) и вторичного жилья (с. 47-58). Следует согласиться с мнением автора о том, что способ совершения мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости выступает в качестве системообразующего элемента криминалистической характеристики рассматриваемого вида преступлений (с. 27). Особенности каждого из способов проиллюстрированы характерными примерами из правоприменительной практики. Примеры красноречиво свидетельствуют о том, что способ совершения мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости является полноструктурным, то есть включает подготовку, совершение и сокрытие преступного деяния.

Заслуживает внимания и подробная характеристика времени и места совершения рассматриваемой группы преступлений (с. 20-23). Подробно изучены личности мошенника (с. 65-74) и потерпевшего (с. 75-79) по данной категории дел. Безусловно, к заслуге автора следует отнести установление корреляционных связей между названными элементами.

Конечно, такое количество собранных типовых сведений будет способствовать оптимизации расследования преступлений, квалифицируемых по ст. 159 УК РФ.

Во второй главе раскрываются особенности расследования преступлений данного вида, начиная с доследственной проверки заявлений (сообщений) о мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости (с. 84-101), типовых следственных ситуаций и версий (с.101-118), заканчивая использованием специальных знаний (с. 118-129). Автору удалось предложить алгоритмы действий следователя в рассматриваемых ситуациях на первоначальном этапе расследования.

В ходе диссертационного исследования убедительно показано, что по каждому уголовному делу о мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости возникает необходимость использования специальных знаний. По данной категории уголовных дел чаще всего назначаются такие экспертизы, как судебно-почерковедческая, технико-криминалистическая, судебно-бухгалтерская, строительно-техническая и судебно-оценочная. Совершенно справедливо автором делается акцент на проведение судебно-бухгалтерской экспертизы (с. 121), так как она в основном имеет решающее значение по уголовному делу.

Безусловным достоинством работы является анализ взаимодействия следственных и оперативно-розыскных органов по данной категории уголовных дел (с. 129-135). Следует согласиться с доводами автора о том, что иногда процесс взаимодействия по рассматриваемой категории дел носит формально-бюрократический характер и выражается в длительной переписке (с. 131).

В третьей главе рассматривается тактика производства отдельных следственных действий при расследовании мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Подробно описывается тактика проведения таких следственных действий как осмотр места происшествия (с. 144-151), обыск (с. 156-158), выемка (с. 152-154, с. 159-163), осмотр интернет-сайта, осмотры компьютерной техники и документов (с. 142-144). Автором выявлены недостатки, которые допускают следователи при производстве данных следственных действий (с. 154-155, с. 164), что позволило ему

сформулировать некоторые тактические рекомендации по их проведению и предложить алгоритмы производства отдельных следственных действий.

Кроме того, автором разработаны тактические приемы, которые могут применяться следователями при допросах потерпевших (с. 169-175), свидетелей (с.167-168, с.175-176), подозреваемых (с.177-182). Несомненный практический интерес представляет перечень вопросов, составленный автором в ходе анализа судебно-следственной практики для данных участников уголовного процесса. Рассматриваются возможные ситуации противодействия расследованию со стороны подозреваемых.

Представляется, что сделанные автором в **заключении** выводы имеют практическую значимость и могут способствовать повышению эффективности расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости.

Несомненным достоинством диссертации являются **приложения**, которые содержат аналитическую справку о результатах изучения уголовных дел о мошенничестве в сфере оборота жилой недвижимости (с.221-227), а также результаты анкетирования сотрудников следственных и оперативных подразделений органов внутренних дел (с. 228-245).

Вместе с тем следует высказать следующие предложения и замечания:

1. Прежде всего, представляется необходимым уточнить объект исследования, который определен С.Р. Низаевой, как *«общественные отношения, возникающие при подготовке, совершении и скрытии мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости и при его расследовании, а также теория и практика раскрытия, расследования и предупреждения преступлений данного вида»* (с. 8). Поскольку объектом в криминалистическом исследовании не могут являться общественные отношения, как указывает автор, речь должна идти в первую очередь о криминалистических аспектах преступной деятельности, связанной с мошенничеством в сфере оборота жилой недвижимости.

2. Автором достаточно полно исследован первоначальный этап расследования, выявлены закономерности и особенности последующего этапа расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости. Однако, заключительный этап расследования оставлен С. Р. Низаевой без внимания, в то время как ряд ученых-криминалистов отмечают его значение для расследования данной категории уголовных дел.
3. Представляется, что по рассматриваемой категории уголовных дел, было бы полезно изучить проблему организационных и тактических особенностей использования средств массовой информации, так как они могут с одной стороны противодействовать раскрытию мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, с другой – решать задачи криминалистической профилактики данных преступлений.
4. В этом плане полагаем, что исходя из специфики рассматриваемой преступной деятельности, в данной диссертации целесообразно было бы вести речь и о выявлении причин и условий, способствующих совершению мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости, что могло бы послужить разработке конкретных криминалистических рекомендаций и ряда мер по их профилактике.
5. Изучение диссертации показало, что теоретические исследования автора основаны на обширном эмпирическом материале. Однако, в списке источников (с. 192-220) автором эмпирические материалы, к сожалению, не указаны.

Высказанные замечания и предложения носят, в основном, дискуссионный или рекомендательный характер и не снижают общей высокой оценки работы.

Автореферат диссертации полностью соответствует структуре, содержанию работы и позволяет утверждать, что автор достиг цели научного исследования, поставленные задачи решены успешно.

Всесторонний анализ текста диссертации и автореферата позволяет сделать следующие выводы:

1. Диссертация Низаевой Светланы Рамилевны по теме: "**Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости (проблемы теории и практики)**", представленная на соискание учёной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 – «Криминалистика, судебно-экспертная деятельность, оперативно-розыскная деятельность», является самостоятельной и завершенной научно-квалификационной работой, в которой содержится решение важной задачи, имеющей существенное значение для криминалистики, и в полной мере соответствует требованиям пп. 9 – 11 Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842 (в редакции от 28.08.2017).

2. Автор диссертационного исследования – Низаева Светлана Рамилевна заслуживает присуждения ей ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.12 – «Криминалистика, судебно-экспертная деятельность, оперативно-розыскная деятельность».

Официальный оппонент:

доцент кафедры уголовного процесса, криминалистики и правовой информатики юридического института Балтийского федерального университета им. И. Канта, кандидат юридических наук, доцент

 H.A. Ренер

10.11.2017 г.

Подпись доцента Н.А. Ренер заверяю

Заместитель директора по кадрам
департамента правовой и кадровой работы
БФУ им. И. Канта, кандидат
педагогических наук, доцент



Т.А. Кузнецова

Сведения об оппоненте:

Ренер Наталья Алексеевна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры уголовного процесса, криминалистики и правовой информатики Юридического института ФГАОУ ВО «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта»; почтовый адрес: 236041, г. Калининград, ул. А. Невского. 14; тел. 8 (4012) 595-595; e-mail: kurkovna@list.ru.