

ПРЕСТУПНОСТЬ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СКВОЗЬ ПРИЗМУ РЕФОРМИРОВАНИЯ РОССИЙСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

© 2023 г. А. В. Варданын

Ростовский юридический институт Министерства внутренних дел Российской Федерации, г. Ростов-на-Дону

E-mail: avardanyan@yandex.ru

Поступила в редакцию 20.12.2021 г.

Аннотация. Автор анализирует тенденции преступности в сфере жилищного строительства, акцентируя внимание на таком аспекте, как высокая адаптивность застройщиков к очередным предпринимаемым на государственном уровне мерам по стабилизации рынка жилья, защите прав и законных интересов участников долевого строительства. Автор приходит к выводу, что ни принятие Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ни последующее дополнение его такой существенной новеллой, как режим эскроу-счетов, ни введение специальных ограничительных мер регионального характера не способствовали минимизации противоправных деяний в данной сфере. Застройщиками продолжают предприниматься способы и приемы сокрытия истинных намерений, которые в целом выражаются в создании видимости правомерной предпринимательской или иной не запрещенной законом деятельности, в сочетании с: а) изготовлением и использованием подложных правоустанавливающих или иных документов (например, документов, подтверждающих права на земельный участок под строительство); б) совершением фиктивных сделок (создание видимости приобретения квартир через режим эскроу-счетов; транзитная перепродажа земельных участков); в) использованием подставных лиц или организаций в качестве фиктивных посредников. В этой связи автор предлагает рекомендации по повышению результативности расследования в части выявления элементов фиктивной деятельности как приемов по сокрытию противоправных деяний.

Ключевые слова: долевое строительство жилья и иных объектов недвижимости, застройщик, дольщик, квартира, жилье, объект долевого строительства, договор долевого участия в строительстве, эскроу-счета, преступность в сфере жилищного строительства.

Цитирование: Варданын А.В. Преступность в сфере жилищного строительства сквозь призму реформирования российского законодательства // Государство и право. 2023. № 4. С. 93–99.

DOI: 10.31857/S102694520024854-0

CRIME IN THE FIELD OF HOUSING CONSTRUCTION THROUGH THE PRISM OF LEGISLATIVE REFORM

© 2023 A. V. Vardanyan

Rostov Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation, Rostov-on-Don

E-mail: avardanyan@yandex.ru

Received 20.12.2021

Abstract. The author analyzes the trends of crime in the field of housing construction, focusing on such an aspect as the high adaptability of developers to the next measures taken at the state level to stabilize the housing market, protect the rights and legitimate interests of participants in shared-equity construction. The author comes to the conclusion that neither the adoption of the Federal Law of December 30, 2004 No. 214-FZ “On participation in the shared construction of apartment buildings and other real estate objects and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation”, neither the subsequent addition of such a significant novelty as the escrow account regime, nor the introduction of special restrictive measures of a regional nature, contributed to minimizing illegal acts in this area. Developers continue to undertake methods and techniques of concealing true intentions, which, in general, are expressed in creating the appearance of legitimate entrepreneurial or other activities not prohibited by law, in combination with: a) the production and use of forged title or other documents (for example, documents confirming the rights to a plot of land for construction); b) the commission of fictitious transactions (creating the appearance of acquiring apartments through escrow accounts; transit resale of land); c) using front persons or organizations as fictitious intermediaries. In this regard, the author suggests recommendations to improve the effectiveness of the investigation in terms of identifying elements of fictitious activity as techniques for concealing illegal acts.

Key words: shared-equity construction of housing and other real estate objects, developer, equity holder, apartment, housing, shared-equity construction object, equity participation agreement in construction, escrow accounts, crime in the field of housing construction.

For citation: Vardanyan, A.V. (2023). Crime in the field of housing construction through the prism of legislative reform // Gosudarstvo i pravo=State and Law, No. 4, pp. 93–99.

Коммерциализация жилищного строительства как элемент широкомасштабных экономических реформ¹, возникновение на этой почве различных форм инвестиционной деятельности обусловили небывалое оживление указанного сегмента отечественной экономики. В то же время в качестве неблагоприятной побочной тенденции в строительный бизнес пришли не только добросовестные застройщики, но и лица, воспринявшие новые экономические веяния как вариант легкого обогащения, без надлежащего выполнения принятых обязательств, что свойственно ныне и другим деяниям экономической направленности². Закономерно, что вскоре появилось множество проблемных объектов капитального строительства (не завершенных либо подлежащих сносу жилых домов и т.п.). Возник целый ряд общественных организаций, объединений, отстаивающих интересы обманутых клиентов, в том числе путем проведения различных публичных мероприятий (митингов, пикетов, обращений с помощью средств массовой информации).

Реагируя на данные неблагоприятные последствия, казалось бы, позитивной и своевременной реформы жилищного строительства, государством на протяжении десятилетий постсоветского периода регулярно предпринимается ряд мер, призванных усилить эффективность государственного контроля в сфере строительства, исключить

различные неблагоприятные варианты развития правоотношений между застройщиками и иными участниками строительного рынка. Поскольку зачастую такие меры предпринимались в порядке ситуационного реагирования на различные резонансные либо массовые ситуации, без должной проработки в практическом аспекте³, то далеко не всегда они оказывались в полной мере продуманными, содержали различные пробелы и упущения, оставляя злоумышленникам возможности их формального обхода.

Так, при становлении в Российской Федерации долевого строительства как общественного явления получили широкое распространение неоднократные продажи застройщиком одного и того же объекта долевого строительства разным лицам, вне их ведения и воли. То есть на один и тот же объект долевого строительства (квартиры, парковочные места) в итоге нередко претендовало одновременно несколько клиентов, заключивших договоры долевого участия с застройщиком. Ситуация усугублялась, если гражданско-правовые сделки с участием застройщика впоследствии оказывались разновидностью мошеннических действий: застройщик, получив денежные средства от определенного количества клиентов, становился вне зоны досягаемости для них.

Принятое законодательство о долевом строительстве жилья и иных объектов недвижимости (прежде всего Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

¹ См.: Лисицын-Светланов А.Г. Правовое обеспечение экономических реформ // Росс. журнал правовых исследований. 2016. Т. 3. № 3 (8). С. 7–12.

² См.: Коновалов С.И., Чангалиди Н.В. Субъект преступлений в сфере получения социальных выплат как элемент криминалистической характеристики // Известия Тульского гос. ун-та. Экономические и юридические науки. 2019. № 3. С. 16–25.

³ См.: Савенков А.Н. Вопросы совершенствования уголовного права, процесса и уголовно-правовой политики // Государство и право. 2018. № 3. С. 5–13.

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»⁴ (далее — Федеральный закон № 214-ФЗ)) потребовало помимо обязательного наличия у застройщика разрешения на строительство многоквартирных объектов с конкретными характеристиками (по количеству этажей, площади и т.д.), выдаваемого в установленном порядке, также осуществления государственной регистрации каждого из реализуемых объектов долевого строительства (квартир и пр.) в подразделениях Росреестра.

По замыслу законодателя такие меры должны были исключить одновременно как попытки строительства многоквартирных домов в отсутствие разрешения, так и неоднократную продажу одних и тех же объектов разным покупателям. Однако недобросовестные застройщики, продолжая осуществлять обход данных императивов, перешли к разработке более изощренных приемов сокрытия своих истинных намерений.

В первые месяцы действия Федерального закона № 214-ФЗ договоры на участие в долевом строительстве подписывали (в случае необходимости — переподписывали неоднократно под благовидным предлогом) числами, предшествующими вступлению в силу этого нормативного акта, что якобы освобождало застройщика от обязанности по государственной регистрации. Многоквартирные дома нередко продолжали строить вопреки отсутствию разрешения на строительство, которое рассчитывали оформить в судебном порядке, в том числе с использованием коррупционных связей⁵.

Другой типичной схемой являлось строительство многоквартирного дома под видом индивидуального, на землях, предназначенных для ведения садоводства либо личного подсобного хозяйства, с последующим выделением долей на каждого владельца вновь образуемого жилого помещения через процедуру судебного рассмотрения. При этом в обиходе, а затем и в документации возникло специфическое наименование статуса подобного объекта, реализуемого вне законодательства о долевом строительстве, — жилое помещение (не как родовое наименование объектов для проживания согласно ст. 16 ЖК РФ, а именно как самостоятельный обособленный объект, который не может обладать статусом квартиры). Зачастую строительство таких домов сопровождалось превышением этажности и других характеристик, предусмотренных для индивидуальных жилых домов. Но даже если новостройки не превышали трех этажей,

в любом случае по своим конструктивным особенностям и техническим условиям они явно изначально не предназначались для проживания одной семьи, что было очевидно еще на этапе строительства. Закономерно, что нередко такие судебные решения отменялись в последующих инстанциях, дом признавался самовольным строением, и инициировалось принятие решения о его сносе.

Специфической разновидностью противоправных схем, направленных на обход законодательства о долевом строительстве, являлось активное использование различных суррогатных схем. Так, с лицами, желающими улучшить свои жилищные условия путем приобретения квартир в строящемся доме, заключались (и заключаются по сей день) разнообразные по наименованию гражданско-правовые сделки. По своему фактическому содержанию, отраженному в договоре, эти сделки представляли собой не что иное, как участие в долевом строительстве жилья или иных объектов недвижимости. Но по форме они зачастую именовались инвестированием.

Казалось бы, главное не форма, а содержание договора, в котором прописаны те или иные гарантии обеспечения взаимных обязательств сторонами, в том числе обязательства застройщика создать и передать клиенту завершенный строительством конкретный обособленный объект, фиксированная стоимость данного объекта, сроки поэтапного внесения оплаты клиентом и т.п. В то же время такая форма, как инвестирование, во-первых, не предусматривает обязанности регистрации в подразделениях Росреестра объектов, фигурирующих предметами сделок, следовательно, не исключает неоднократных продаж одного и того же объекта; во-вторых, инвестиционная деятельность по своей сути есть разновидность совместного ведения бизнеса партнерами (соинвесторами), т.е. коммерческой деятельности.

Поэтому в случае невыполнения застройщиком своих обязательств по различным причинам (будь это изначально отсутствие намерений, недострой вследствие ошибок и просчетов в финансовой политике, банкротства организации-застройщика либо отказ во введении в эксплуатацию завершенного строительством дома и проч.) лица, вложившие денежные средства в счет строительства квартир даже для собственных нужд, не приобретают тех средств защиты, которые предусмотрены для непосредственно участников долевого строительства. Сходная ситуация с высоким риском неблагоприятных последствий присуща и капитальным объектам, возводимым в формате ЖСК.

Кроме инвестирования до сих пор встречаются схемы с использованием т.н. предварительных договоров, в рамках которых неправомерно

⁴ См.: СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I), ст. 40.

⁵ См.: Зорькин В.Д. Коррупция как угроза стабильному развитию общества // Журнал рос. права. 2012. № 7 (187). С. 18–20.

принимаются денежные средства клиентов, а по завершении строительства декларируется заключение «основных» договоров купли-продажи, подлежащих регистрации в подразделениях Росреестра. Степень риска неблагоприятных последствий с использованием данной схемы идентична ранее рассмотренным схемам.

Массовые попытки застройщиков обойти требования законодательства о долевом строительстве побудили законодателя криминализировать сами по себе действия по привлечению денежных средств граждан в нарушение требований данных нормативных актов путем дополнения Уголовного кодекса РФ ст. 200³. Данное деяние не является разновидностью хищений, так как исходя из его конструкции, по общему правилу лицо не присваивает полученные от клиента денежные средства и не распоряжается по своему усмотрению.

Для наступления уголовной ответственности требуется достоверно установить факт привлечения денежных средств третьих лиц за конкретный обособленный объект (квартиру, парковочное место, помещение для коммерческой недвижимости) в строящемся многоквартирном доме (например, вопреки отсутствию разрешения на строительство как таковое либо недействительности данного документа вследствие его аннулирования по причине выявления различных нарушений, истечения сроков его действия, отказе в продлении и т.д.). При этом не имеют значения для квалификации (однако, тем не менее, значимы для доказывания) мотивы совершения деяния. Практика показывает, что далеко не всегда они являются корыстными, а могут быть продиктованы иного рода заинтересованностью (например, высоким рейтингом продаж, поощрением руководства, созданием о себе впечатления как о лице, обладающем высоким профессионализмом и способностью разрешать сложные ситуации, и т.п.)⁶.

Стимулируя субъекта преступления на позитивную посткриминальную деятельность⁷, законодатель предусматривает возможность освобождения его от привлечения к ответственности при возмещении привлеченных денежных средств либо при создании условий, при которых объект капитального

строительства все же оказывается введенным в эксплуатацию (например, принятие мер по продлению срока действия разрешения на строительство).

Стремясь обеспечить защиту прав и законных интересов дольщиков, а также стимулировать застройщиков на добросовестное выполнение обязательств по завершению строительства капитальных объектов и введению их в эксплуатацию с соблюдением оговоренных сроков, законодатель путем принятия ряда изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступивших в силу с 1 июля 2019 г., ввел режим эскроу-счетов. Суть данных нововведений заключается во внесении дольщиками денежных средств за строящийся объект не напрямую застройщикам, а на специальные банковские счета, открытые в банке, выступающем в качестве эскроу-агента. Данные денежные счета хранятся в банке без возможности доступа к ним застройщика до завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Однако и такая мера не явилась панацеей. Во-первых, многие застройщики (причем не только недобросовестные) принимали различные меры по максимально возможному оттягиванию сроков перехода на новые условия, используя переходные положения законодательства, в том числе связанные с созданием видимости степени готовности дома (от 6 до 30%) и количества уже проданных площадей (не менее 10%). Доходило до того, что в этих целях квартиры нередко продавались доверенным лицам по ценам, близким к себестоимости. Впоследствии эти же квартиры реализовывались реальным покупателям через договоры уступки права требования по рыночным ценам.

Подобные схемы с первичной продажей объекта долевого строительства подставным лицам или организациям активизировались и после перехода застройщиков на режим эскроу-счетов. Так, в результате анонимного интервьюирования застройщиков и покупателей квартир в строящихся домах, а также мониторинга рынка первичной жилой недвижимости стало известно об участившихся случаях использования подставных лиц в качестве первых покупателей долевого объекта по заниженной стоимости через процедуру эскроу-счетов. Реальным покупателям предлагаются объекты долевого строительства по договору уступки права требования, якобы перепродаваемые фиктивными первыми покупателями, соответственно, по ценам, значительно более высоким.

Очевидно, что на первый взгляд указанные схемы осуществляются в соответствии либо по крайней мере не в противоречии с гражданским законодательством, регулирующим порядок заключения гражданско-правовых сделок. Так, в случае

⁶ См.: Макаренко И.А., Григорян С.А. Преступные нарушения законодательства об участии в долевом строительстве жилья и иных объектов недвижимости: уголовно-правовые и криминалистические аспекты // Сибирские уголовно-процессуальные и криминалистические чтения. 2021. № 1 (31). С. 71–80; см. также: Галузо В.Н. Об уголовной ответственности юридических лиц при организации « долевого строительства » в Российской Федерации // Юрисконсульт в строительстве. 2020. № 11. С. 42–47.

⁷ См.: Андреев А.С. Особенности тактики проверки отдельных приемов позитивной посткриминальной деятельности на первоначальном этапе расследования тяжких и особо тяжких преступлений // Философия права. 2020. № 2 (93). С. 109–115.

заключения предварительных договоров заинтересованные лица обращаются к общим положениям договорного права; уступка права требования (цессия) как разновидность гражданско-правовых сделок по возмездной передаче цедентом (кредитором, продавцом) обязательств также сама по себе находится в рамках гражданско-правовых отношений. Однако в данном случае зачастую сделки, направленные на вывод объекта долевого строительства непосредственно из сферы правоотношений, регулируемых законодательством о долевом строительстве, носят формальный, а потому притворный характер.

Государством в рамках реализации публичных функций, например по обеспечению экологической безопасности, социального благополучия, предотвращению возникновения различных неблагоприятных ситуаций антропогенного или техногенного характера, порой вводятся меры ограничительного характера, включая строительство капитальных объектов в отдельных регионах и / или на определенных территориях.

Так, в 2021 г. на территории города-курорта Сочи был введен мораторий на строительство многоквартирных домов на период разработки нового генерального плана города. Необходимость разработки данного руководящего документа обусловлена тем, что массовая хаотичная застройка курорта, имевшая место на протяжении постсоветских десятилетий, нередко с многочисленными нарушениями (вопреки отсутствию или некомплектности разрешительной документации, превышению этажности и / или площади застройки и т.д., с последующими полулегальными схемами узаконения), не только существенно изменила внешний облик города, но породила целый ряд неблагоприятных факторов.

Не останавливаясь на подробном анализе этого явления, поскольку оно выходит за рамки предметно-объектной области нашего исследования, отметим, что подобные действия как создают угрозу для нарушения экологического равновесия, так и формируют неблагоприятную социальную ситуацию. Ибо сегодня количественные показатели введенных в эксплуатацию жилых площадей существенно превышают нормативы по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры: поликлиниками, больницами, детскими садами, школами и пр. Дело дошло до того, что в некоторых микрорайонах города, которые оказались наспех застроены высотными домами, заселенными лицами, прибывшими на постоянное место жительства из других субъектов Российской Федерации, муниципальные образовательные учреждения отсутствуют как таковые.

Тем не менее введение указанного моратория далеко не в полной мере оправдало ожиданий его разработчиков и просто рядовых местных жителей, обеспокоенных стремительной застройкой города, ухудшением уникальных природно-климатических условий. Застройщики продолжили реализовывать способы и приемы, направленные на формальный обход вступивших в силу ограничений.

Одним из вариантов такого обхода является создание и продажа жилых помещений под видом реконструкции старых капитальных объектов. Используя то обстоятельство, что на реконструкцию гостиницы или санатория не требуется получение разрешения на строительство, заинтересованные лица приобретают старые гостиницы или санатории, осуществляют капитальный ремонт, в ходе которого кардинально меняется не только внешний облик, но и фактическое назначение помещения. Старые капитальные объекты переоборудуются под апартаменты семейного типа, имеющие полностью обособленные жилые помещения, внешне ничем не отличающиеся от квартир. Иницируется процедура выделения в капитальном объекте самостоятельных долей (фактически — квартир), которые впоследствии оформляются как обособленные жилые помещения, включая государственную регистрацию через подразделения Росреестра. Такие обособленные жилые помещения, имеющие более низкую стоимость, чем те, которые обладают статусом квартир, охотно приобретаются покупателями, причем даже через ипотеку. И хотя апартаменты по определению предназначены для временного проживания, по факту многие покупатели приобретают такую недвижимость для собственного проживания, а не для сдачи в аренду.

Другим вариантом обхода принятых ограничений послужил переход от возведения многоквартирных домов к строительству поселков коттеджного типа. Казалось бы, в данном случае все требования соблюдены: объектами строительства являются малоэтажные жилые дома, процесс получения разрешения на строительство максимально упрощен: носит уведомительный характер. Не требуется выделять через процедуру судебного рассмотрения доли для каждого собственника квартиры, да и временные затраты на строительство коттеджных домов гораздо более сокращены.

Однако дело в том, что строительство осуществляется под видом индивидуальных жилых домов, тогда как на деле нередко одновременно приобретаются (не всегда законным образом) права на крупный земельный участок (либо на определенное количество участков), и происходит строительство сразу целых поселков. Соответственно, оформление уведомлений на строительство одновременно на значительное количество (порой до нескольких

тысяч) индивидуальных жилых домов на имя одного лица либо нескольких взаимосвязанных между собой лиц, на деле является сокрытием факта ведения коммерческой застройки. Более того, если строительство многоквартирных высотных домов сопровождается различными формами государственного контроля (надзора), включающего не только, собственно, возведение жилых домов, но и обеспечение необходимых технических условий (в сфере водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и пр.), учет экологических и геологических особенностей земельного участка, то для индивидуальных жилых домов подобные меры практически не предусмотрены. Но ведь в данном случае строительство индивидуальных жилых домов выступает лишь внешней формой, маскирующей реальную коммерческую деятельность.

Так, вызвали широкий общественный резонанс последствия оползня в октябре 2021 г. в поселке Сергей-Поле Лазаревского района г. Сочи, в результате которого пострадали 20 новых коттеджей: под воздействием оползня они сместились практически на 100 м ниже по склону горы, став непригодными и даже опасными для проживания. Правоохранительными органами проводится проверка, касающаяся в том числе правомерности выдачи разрешительной документации на строительство в данной местности.

Необходимо также отметить, что деяния в строительной сфере не исчерпываются непосредственно нарушениями законодательства о строительстве, а также строительных норм и правил. Зачастую они образуют тесную связь с преступлениями в сфере земельных отношений, в частности, связанными с незаконным предоставлением земельных участков в собственность, а равно с незаконной регистрацией права собственности на данные участки. В подобных случаях субъектами преступлений в собственных интересах нередко незаконно реализуются положения т.н. законодательства о «дачной амнистии», позволяющего в упрощенном порядке оформить право собственности на земельные участки либо иные объекты недвижимости, якобы ранее (до вступления в силу Земельного кодекса РФ) предоставленные лицам в пожизненное наследуемое владение⁸. Реализация таких способов сочетается с использованием поддельных правоустанавливающих документов на земельные участки⁹. В целях создания видимости законности прав на земельный участок он перепродается (нередко неоднократно) через фиктивных

(транзитных) покупателей реальному покупателю, а то и заказчику, изначально осведомленному об истории данного участка, но, тем не менее, желающего его получить для строительства дома, отеля, иного капитального объекта и готового ожидать период транзитных фиктивных сделок.

* * *

Резюмируя вышеизложенное, отметим, что преступности в сфере жилищного строительства присуща высокая степень адаптивности как к реформируемому законодательству, так и к эволюционирующим реалиям общественной жизни, потребностям и запросам населения. Несмотря на разнообразие способов совершения данных деяний, возможно выделить такую их общую черту, как создание видимости правомерной предпринимательской или иной не запрещенной деятельности, сопряженное с: а) изготовлением и использованием подложных документов (чаще всего правоустанавливающих, причем отражающих какие-либо первичные события, факты или явления, которые с течением времени и по мере наступления последующих событий внешне утрачивают актуальность: например, документы, подтверждающие права на земельный участок под строительство, который впоследствии реализуется заинтересованным лицам); б) совершением фиктивных (притворных) сделок, будь это создание видимости приобретения квартир участниками долевого строительства через режим эскроу-счетов либо транзитная перепродажа земельных участков, находившихся в государственной или муниципальной собственности и незаконно выбывших; в) использованием подставных лиц или организаций, выступающих в качестве фиктивных посредников.

Указанная особенность обуславливает потребность в модернизации подходов к расследованию преступлений анализируемой категории. Изученные материалы показывают, что в ходе доследственных проверок и даже предварительного расследования не всегда должным образом анализируются обозначенные обстоятельства. Зачастую так и не происходит установление фиктивного (притворного) характера якобы заключенных сделок, за пределами уголовно-процессуального воздействия нередко оказываются участники подобных сделок, а также должностные лица, не реализовавшие должным образом свои полномочия разрешительного и контрольно-надзорного характера. В этой связи целесообразно предложить рекомендацию о более тщательном исследовании наряду с объективными обстоятельствами деяния и субъективных обстоятельств. Более детальное изучение индивидуально-психологических особенностей лиц, проходивших в качестве участников сделок, а также субъектов принятия юридически значимых

⁸ См.: Крашенинников П.В. Дачная амнистия — дело очень важное // Экономические стратегии. 2018. Т. 20. № 3 (153). С. 108.

⁹ См.: Айвазова О.В., Максимов М.И. Особенности сокрытия преступлений корыстной направленности, связанных с нарушением земельного законодательства // Вестник Востоčno-Сибирского ин-та Министерства внутренних дел России. 2019. № 1 (88). С. 115–126.

решений, тщательное установление мотивационно-целевых установок этих лиц способствовало повышению результативности расследования. В этих целях следует не только содержательно и детализировано строить производство допросов и очных ставок, но и назначать следственные действия комплексной природы, позволяющие уточнить и разоблачить умысел субъектов деяний, а также более активно обращаться к потенциалу судебно-психологических экспертиз, позволяющих установить мотивационную сферу обследуемых лиц.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Айвазова О.В., Максимов М.И. Особенности сокрытия преступлений корыстной направленности, связанных с нарушением земельного законодательства // Вестник Восточно-Сибирского ин-та Министерства внутренних дел России. 2019. № 1 (88). С. 115–126.
2. Андреев А.С. Особенности тактики проверки отдельных приемов позитивной посткриминальной деятельности на первоначальном этапе расследования тяжких и особо тяжких преступлений // Философия права. 2020. № 2 (93). С. 109–115.
3. Галузо В.Н. Об уголовной ответственности юридических лиц при организации «долевого строительства» в Российской Федерации // Юрисконсульт в строительстве. 2020. № 11. С. 42–47.
4. Зорькин В.Д. Коррупция как угроза стабильному развитию общества // Журнал рос. права. 2012. № 7 (187). С. 18–20.
5. Коновалов С.И., Чангалиди Н.В. Субъект преступлений в сфере получения социальных выплат как элемент криминалистической характеристики // Известия Тульского гос. ун-та. Экономические и юридические науки. 2019. № 3. С. 16–25.
6. Крашенинников П.В. Дачная амнистия — дело очень важное // Экономические стратегии. 2018. Т. 20. № 3 (153). С. 108.
7. Лисицын-Светланов А.Г. Правовое обеспечение экономических реформ // Росс. журнал правовых исследований. 2016. Т. 3. № 3 (8). С. 7–12.
8. Макаренко И.А., Григорян С.А. Преступные нарушения законодательства об участии в долевом строительстве

жилья и иных объектов недвижимости: уголовно-правовые и криминалистические аспекты // Сибирские уголовно-процессуальные и криминалистические чтения. 2021. № 1 (31). С. 71–80.

9. Савенков А.Н. Вопросы совершенствования уголовного права, процесса и уголовно-правовой политики // Государство и право. 2018. № 3. С. 5–13.

REFERENCES

1. Aivazova O.V., Maksimov M.I. Features of concealment of crimes of mercenary orientation connected with violation of the land legislation // Herald of the East Siberian Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia. 2019. No. 1 (88). P. 115–126 (in Russ.).
2. Andreev A.S. Features of tactics for checking certain techniques of positive post-criminal activity at the initial stage of investigation of grave and especially grave crimes // Philosophy of Law. 2020. No. 2 (93). P. 109–115 (in Russ.).
3. Galuzo V.N. On criminal liability of legal entities in the organization of “shared construction” in the Russian Federation // Legal adviser in construction. 2020. No. 11. P. 42–47 (in Russ.).
4. Zorkin V.D. Corruption as a threat to the stable development of society // Journal of Russ. law. 2012. No. 7 (187). P. 18–20 (in Russ.).
5. Konovalov S.I., Changalidi N.V. The subject of crimes in the sphere of receiving social benefits as an element of criminalistic characteristics // Izvestiya Tula State University. Economic and legal sciences. 2019. No. 3. P. 16–25 (in Russ.).
6. Krashenninikov P.V. Dacha amnesty is a very important matter // Economic Strategies. 2018. Vol. 20. No. 3 (153). P. 108 (in Russ.).
7. Lisitsyn-Svetlanov A.G. Legal support of economic reforms // Russ. journal of legal Research. 2016. Vol. 3. No. 3 (8). P. 7–12 (in Russ.).
8. Makarenko I.A., Grigoryan S.A. Criminal violations of legislation on participation in shared construction of housing and other real estate objects: Criminal Law and criminalistic aspects // Siberian criminal procedural and criminalistic readings. 2021. No. 1 (31). P. 71–80 (in Russ.).
9. Savenkov A.N. Issues of improving Criminal Law, process and criminal law policy // State and Law. 2018. No. 3. P. 5–13 (in Russ.).

Сведения об авторе

ВАРДАНИЯН Акоп Вараздатович — доктор юридических наук, профессор, начальник кафедры криминалистики и оперативно-разыскной деятельности Ростовского юридического института Министерства внутренних дел Российской Федерации; 344015 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, д. 83

Authors' information

VARDANYAN Akop V. — Doctor of Law, Professor, Head of the Department of Criminalistics and Operational Investigative Activities, Rostov Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of the Russian Federation; 83 Eremenko str., 344015 Rostov Region, Rostov-on-Don, Russia