Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»

На правах рукописи

Фокин Андрей Денисович

ТЕОРЕТИКО-ПРИКЛАДНЫЕ ОСНОВЫ МЕТОДИКИ РАССЛЕДОВАНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА В СФЕРЕ ОБОРОТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СОВЕРШАЕМОГО С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

5.1.4. Уголовно-правовые науки (юридические науки)

ДИССЕРТАЦИЯ
на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Научный руководитель:
доктор юридических наук, доцент
Кисленко Сергей Леонидович

Москва – 2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 4

Глава 1. Теоретические основы формирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 19

§ 1. Предпосылки научного моделирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 19

§ 2. Теоретические основы формирования криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, как информационной модели расследования 37

Глава 2. Элементы криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 50

§ 1. Сведения об обстановке, типичных способах и средствах совершения преступления 50

§ 2. Характеристика личности преступника и жертвы 69

§ 3. Типичные источники криминалистически значимой информации 88

Глава 3. Тактико-организационное обеспечение расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 98

§ 1. Типичные следственные ситуации и версии как информационная основа алгоритмизации расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 98

§ 2. Тактика проведения отдельных следственных действий 125

§ 3. Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 147

Заключение 167

Список используемых источников и литературы 174

Приложение 1. Дорожная карта «Противодействие мошенничеству, совершаемому с использованием информационно-телекоммуникационных технологий: правовые и криминалистические меры» 205

Приложение 2. Аналитическая справка по результатам анкетирования сотрудников МВД России, Следственного комитета Российской Федерации, опроса сотрудников агентств недвижимости, нотариусов и помощников нотариусов г. Москвы и Саратовской области, а также анализа следственной и судебной практики по делам о мошенничестве в сфере оборота жилых помещений, совершаемом с использованием информационно-телекоммуникационных технологий 216

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. В современном российском обществе отмечается рост мошенничества в сфере оборота жилых помещений, который детерминирован не только социально-экономическими и правовыми преобразованиями, но и активной интеграцией в эту область общественных отношений передовых информационных технологий. Ввиду развития электронного документооборота в сферу перехода и регистрации прав на недвижимое имущество интенсивно внедряются цифровые технологии. Банки и другие участники рынка недвижимости предлагают услуги по дистанционному сопровождению сделок, широко используя чат-боты и специализированные онлайн-сервисы в рамках различных интернет-платформ для обмена и сбора информации. Это отчасти играет на руку преступникам: несмотря на то, что в области мошенничества с жилыми помещениями до сих пор сохраняется значительная доля очных («традиционных») схем его совершения, процент онлайн-мошенничества постоянно растет.

По данным МВД России, почти половина неправомерных деяний в рассматриваемой сфере совершаются с применением информационно-телекоммуникационных технологий, при этом сохраняется устойчивая тенденция к росту данного рода преступлений[1]. Преступники используют неосведомленность граждан об элементарных средствах цифровой защиты принадлежащего им имущества. При реализации криминальных деяний современные мошенники делают упор на сетевую активность. Более 70 % преступников действуют через сеть «Интернет»[2]. В частности, мошенники воруют или подделывают электронную подпись владельцев недвижимости, чтобы продать квартиру без их ведома, либо создают фейковые сайты по аренде и

[1] Статистическая информация о состоянии преступности в Российской Федерации за январь — август 2024 года [Электронный ресурс] // МВД РФ. Официальный сайт. URL: https://xn--b1aew.xn--p1ai/news/item/55292003 (дата обращения: 19.01.2025).

[2] Цифровые жулики [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. URL: https://www.kommersant.ru/doc/5873293 (дата обращения: 19.01.2025).

продаже жилья в целях завладения данными банковских карт участников рынка недвижимости и др.

Все чаще действия мошенников влекут за собой лишение граждан права на принадлежащие им жилые помещения (ч. 4 ст. 159 УК РФ). Ущерб от таких преступлений исчисляется сотнями миллиардов рублей. Как свидетельствует статистика, только в г. Москве с использованием информационно-телекоммуникационных технологий каждые три месяца происходит лишение граждан обманным путем двух-трех квартир[3].

При наличии разработанной в иных исторических реалиях методики расследования преступлений в сфере оборота жилых помещений в настоящее время практические работники сталкиваются с целым рядом проблем, вызванных трансформацией механизма данного деяния из-за использования преступниками новых цифровых (и не только) технологий. К ключевым, на наш взгляд, относятся:

– отсутствие материально-фиксированных следов на бланках документов при осуществлении операций с недвижимостью ввиду подписания электронных и заверения бумажных документов, преобразованных в электронный формат, с помощью электронной цифровой подписи, а также идеальных следов в связи с совершением преступления дистанционным способом, исключающим личный контакт преступника и жертвы;

– трудности при поиске и задержании мошенников из-за неоднородного состава участников мошеннических схем, разнообразия их характеристик, невозможности оперативной идентификации ввиду использования технологий сокрытия персональных данных и местоположения;

– сложности в организации и проведении отдельных следственных действий ввиду использования преступниками современных цифровых средств сокрытия преступления (цифровое алиби, криптографические транзакции в целях легализации денежных средств, полученных мошенническим путем, и др.), а

[3] Официальный сайт прокуратуры города Москвы. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=89812135 (дата обращения: 12.12.2025).

также при выборе оптимальной последовательности действий в процессе работы с электронными носителями информации и приемов, направленных на минимизацию при этом потерь криминалистически значимой информации с учетом необходимости соблюдения конституционных прав граждан.

Таким образом, практический потенциал ранее разработанных методических рекомендаций по расследованию мошенничества в сфере оборота жилых помещений нивелируется, во-первых, техническими и технологическими преобразованиями в данной области, во-вторых, нехваткой эмпирических данных, так как за время производства по уголовному делу способы совершения преступлений и сопряженная с ними типичная следовая картина претерпевают изменения.

Соответственно, возникает вопрос о том, каким образом может быть сформирована методика расследования преступлений в сфере оборота жилых помещений, совершаемых с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, пригодная для применения в относительно долгосрочной перспективе. Это предопределяет необходимость теоретического осмысления новых и корректировки имеющихся положений, отражающих закономерности механизма рассматриваемого вида мошенничества и процесса его расследования, с учетом современных технологий и разработки не жестко заданного алгоритма, а теоретико-прикладных основ формирования новой типовой модели противодействия преступлениям в сфере оборота жилых помещений, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

С учетом Единого плана по достижению национальных целей развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года (пунктом 7.10 предусмотрено создание системы эффективного противодействия преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, и снижения ущерба от их совершения)[4] предлагаемый нами подход к

[4] Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2024. № 20. Ст. 2584.

решению назревших проблем свидетельствует о высоком исследовательском потенциале и актуальности темы диссертационного исследования.

Степень теоретической разработанности темы исследования. Вопросы совершенствования следственной деятельности в области борьбы с мошенничеством в сфере оборота недвижимости всегда привлекали внимание специалистов в сфере уголовного права, криминалистики, уголовного процесса, криминологии, юридической психологии и ряда иных наук.

Уголовно-правовым и криминологическим аспектам посвящены работы таких авторов, как Е. В. Белов, М. А. Бугера, В. Н. Григорьев, М. И. Калашников, О. А. Максимов, А. А. Пудовкин, Е. З. Сидорова.

Исследование содержания элементов криминалистической характеристики мошенничества отражено в трудах А. А. Бессонова, А. А. Кашкарова, В. Т. Кудрявцева, М. И. Максимова, Н. В. Мешковой, Т. З. Мисрокова, Л. И. Романовой, Д. О. Тепловой, Ю. В. Шляпникова и др.

В. Б. Вехов, Ю. В. Гаврилин, В. А. Машлякевич, К. А. Мира, А. А. Нуждин, Г. В. Семенов, Т. Н. Семенихина, Н. И. Старостенко, Ю. Н. Кулешов и другие ученые акцентировали внимание на отдельных аспектах методики расследования преступлений, совершаемых с использованием информационных технологий.

Вопросам алгоритмизации действий следователя при расследовании мошенничества с использованием средств связи, типизации следственных ситуаций посвящены труды Л. Ю. Аксеновой, Ю. М. Бойцова, Т. С. Волчецкой, В. М. Горбанева, А. В. Кулаевского, Д. Ш. Кусаинова, А. А. Лаврушкиной, Н. И. Малыхиной, А. В. Михалева, А. К. Шербаченко, Р. Р. Хаснутдинова и др.

Проблемные аспекты тактики проведения отдельных следственных действий с электронными носителями информации, а также применения современных технических средств при работе с ними затронуты в трудах О. Ю. Антонова, Л. В. Бертовского, О. С. Бутенко, А. Г. Волеводза, Ф. К. Зиннурова, А. И. Гайдина, Е. П. Ищенко, Д. Н. Лозовского, А. Б. Максимович, В. А. Мещерякова, А. Н. Першина, А. Б. Соколова, А. Б. Смушкина, В. В. Тактоевой и др.

Процессуальные проблемы работы с источниками компьютерной информации анализировали В. Ф. Васюков, В. В. Гончар, С. В. Зуев, О. В. Желева, И. И. Карташов, А. Н. Колычева, В. С. Латыпов, Л. В. Михайлова, М. В. Старичков, С. А. Янин и др.

Возможностям использования специальных знаний при расследовании данного вида преступлений посвящены работы Е. И. Галяшиной, А. И. Зазулина, В. В. Копылова, С. А. Потапова, Е. Р. Россинской, А. В. Ростовцева, Ф. С. Сафуанова, А. Р. Смолиной, Т. Ф. Скогоревой.

Непосредственно вопросы расследования мошенничества в сфере оборота недвижимости рассматривали И. Т. Белов, С. В. Горбаченко, О. Н. Коршунова, А. М. Крепышев, Ю. Б. Имаева, Н. Ю. Макарова, В. В. Малыгина, С. Р. Низаева, Н. И. Старостенко, А. В. Шаров и некоторые другие ученые.

Указанные ученые заложили прочный фундамент расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, в том числе совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий (далее также — ИТТ). Вместе с тем, несмотря на плодотворную работу научного сообщества, комплексного междисциплинарного исследования в рамках криминалистической методики расследования отдельных видов преступлений с учетом возникающих на современном этапе проблем, обусловленных цифровой трансформацией общества, в этой сфере пока не проводилось. Предпринятое автором исследование призвано восполнить имеющийся пробел, обеспечив единообразное понимание сущности и перспектив развития методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ.

Целью диссертационного исследования является формирование теоретико-прикладных основ криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, а также разработка актуализированных научно-методических рекомендаций,

обеспечивающих эффективность деятельности практических работников по расследованию данного вида преступлений.

В основе исследования лежит научная гипотеза, согласно которой формирование предлагаемой методики и разработка теоретико-прикладных рекомендаций немыслимы без одновременной интеграции в содержание криминалистической науки ряда гражданско-правовых категорий, методов и технологий их практической реализации, касающихся правоотношений в области оборота жилых помещений.

Указанная цель и выдвинутая гипотеза обусловили постановку и последовательное решение следующих **задач**:

– определить теоретические и практические предпосылки, а также методологические подходы к процессу моделирования в криминалистической теории методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ;

– сформулировать предмет методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ;

– определить задачи, структуру и функции предлагаемой частной методики расследования преступлений;

– смоделировать влияние предлагаемой теории на развитие других частных криминалистических учений;

– уточнить и систематизировать имеющийся терминологический аппарат, отражающий содержание и системные связи понятий в рамках разрабатываемой теории;

– провести анализ элементов криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, в целях выявления внутрисистемных связей и оценки их влияния на принятие следователем решений в процессе выявления и расследования данных преступлений;

– типизировать источники криминалистически значимой информации с учетом специфики механизма реализации мошенничества в сфере оборота жилых

помещений, совершаемого с использованием ИТТ, на основании чего смоделировать механизмы следообразования и криминалистические рекомендации по работе со следами преступления;

– определить с позиций криминалистики направления совершенствования тактических и методических основ противодействия мошенничеству в сфере оборота жилых помещений, совершаемому с использованием ИТТ;

– сформировать организационные модели взаимодействия следователя с лицами, задействованными в процессе расследования данного вида преступлений;

– определить меры профилактики мошенничества с жилыми помещениями с учетом развития цифровых технологий их оборота и специфики криминальных механизмов реализации.

Объектом исследования являются криминальная деятельность в сфере оборота жилых помещений по подготовке, совершению и сокрытию мошенничества с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, практика расследования и предупреждения преступлений данного вида, а также возникающие при этом проблемные ситуации.

Предметом исследования являются закономерности механизма мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, закономерности деятельности правоохранительных органов по его расследованию и предупреждению, а также основанная на познании данных закономерностей система криминалистических средств, приемов и методов, направленных на оптимизацию борьбы с преступностью в данной области.

Методология исследования. Выбор методологического аппарата исследования обусловлен его целью и задачами.

Основополагающим является диалектический метод, позволивший рассмотреть сущность методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, сквозь призму функционального назначения криминалистической методики расследования

отдельных видов преступлений как раздела науки криминалистики, частных криминалистических теорий и проблем правоприменительной практики.

Наряду с диалектическим, использовались общенаучные и частнонаучные методы в их взаимосвязи и взаимообусловленности: анализ, синтез, абстрагирование — при изучении нормативных и доктринальных источников информации; индукция, дедукция, аналогия, моделирование — при выявлении закономерностей совершения и расследования рассматриваемого вида мошенничества, отраженных в следственной и судебной практике; интеграция, дифференциация — при решении задач диссертационного исследования во взаимосвязи с уголовно-правовыми и гражданско-правовыми науками. Системно-структурный, формально-юридический, историко-правовой методы позволили изучить предмет исследования с учетом исторической взаимосвязи и преемственности позиций ученых и практиков, работавших в данной области. Интервьюирование, анкетирование, метод экспертных оценок применялись при сборе статистики, связанной с мошенничеством в сфере оборота жилых помещений и деятельностью органов, расследующих указанные преступления, а также для обработки полученных результатов при проверке выдвигаемых в ходе исследования гипотез.

С учетом специфики общественных отношений в сфере оборота недвижимости в процессе исследования применялся междисциплинарный подход к выявлению проблем противодействия рассматриваемым преступлениям и формулированию рекомендаций по их урегулированию.

Теоретическую основу исследования составили труды по криминалистике, уголовному праву, уголовному процессу, криминологии, теории оперативно-розыскной деятельности, юридической психологии, судебной экспертологии, а также иные публикации по вопросам, связанным с исследуемой проблематикой.

Особое внимание было уделено работам таких авторов, как А. И. Бастрыкин, Р. С. Белкин, Л. В. Бертовский, В. Б. Вехов, И. А. Возгрин, Т. С. Волчецкая, А. Н. Васильев, В. К. Гавло, Ю. В. Гаврилин, А. Ю. Головин,

Е. И. Галяшина, Ю. П. Гармаев, Л. Я. Драпкин, Е. П. Ищенко, Е. А. Зайцева, А. Н. Колесниченко, В. Я. Колдин, В. И. Комиссаров, А. М. Кустов, В. А. Мещеряков, С. П. Митричев, Н. А. Селиванов, В. А. Образцов, Е. Р. Россинская, А. Б. Смушкин, Л. Г. Шапиро, А. С. Шаталов, А. А. Эксархопуло, Н. П. Яблоков.

Эмпирическая база исследования включает:

– данные анкетирования 178 сотрудников следственных подразделений органов внутренних дел, Следственного комитета Российской Федерации г. Москвы и Саратовской области;

– данные опроса 84 сотрудников агентств недвижимости, нотариусов и помощников нотариусов г. Москвы и Саратовской области;

– результаты изучения материалов 43 уголовных дел, находившихся в производстве следственных подразделений органов внутренних дел, Следственного комитета Российской Федерации г. Москвы в 2022–2025 гг.;

– обзоры, информационные письма, методические рекомендации, разработанные подразделениями Следственного комитета и Министерства внутренних дел Российской Федерации по вопросам организации расследования мошенничества, совершенного с использованием ИТТ;

– данные, содержащиеся в постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации, ранее опубликованных работах ученых, а также размещенные на официальных сайтах в сети «Интернет».

Использован личный пятилетний опыт работы автора в качестве сотрудника агентства недвижимости в г. Москве.

Научная новизна работы. Исходя из цели и задач, объекта и предмета исследования в рамках методики расследования отдельных видов преступлений (как раздела науки криминалистики) разработаны теоретико-прикладные основы методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий:

– уточнен понятийный аппарат, относящийся к содержанию указанной методики;

– определены ее предмет и место в системе частных методик, а также перспективы развития;

– сформирована система аргументированных научных знаний, описывающих и объясняющих закономерности криминальной деятельности в сфере оборота жилых помещений, совершаемой с использованием ИТТ;

– типизированы следственные ситуации и предложены соответствующие программы действий следователя на каждом этапе расследования;

– разработаны криминалистические рекомендации, направленные на совершенствование тактики проведения отдельных следственных действий по делам рассматриваемой категории.

На защиту выносятся следующие основные положения, отражающие новизну диссертационного исследования:

1. Противодействие преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, невозможно без правовых и технических решений, принимаемых в масштабах государства, и формирования криминалистикой типизированных практико-ориентированных рекомендаций с опорой на прогностические модели криминальной и следственной деятельности по отдельным видам преступлений.

Соответственно, выработке методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, должен предшествовать анализ теоретико-прикладных основ ее формирования с учетом современных реалий.

Такой подход позволит в дальнейшем разработать соответствующие частные криминалистические методики (их необходимость может быть обусловлена как спецификой объектов недвижимости и процедур их оборота, так и криминальными способами реализации мошеннических действий), а затем — укрупненные методики по расследованию мошенничества в сфере недвижимости

(например, обеспечивающие противодействие мошенничеству на рынке жилых и нежилых помещений).

2. Констатируется наличие устойчивой связи между сферой оборота жилых помещений и видовыми предметами данного преступного посягательства, а также сферой криминального интереса мошенников. Последняя является категорией, отражающей степень эмоциональной актуализации потребностей, побуждающих к выбору преступником объекта посягательства, а также предпочтительных путей и средств их удовлетворения посредством реализации противоправных действий исходя из объективных и субъективных возможностей конкретной личности.

Исходя из содержания данной категории выделен ряд устойчивых проявлений криминального интереса мошенников в сфере оборота жилых помещений, детерминирующих способы реализации данного вида преступлений.

3. На основе анализа криминалистической характеристики рассматриваемого вида преступлений раскрывается сущность имеющих место на практике методико-криминалистических ошибок в интерпретации элементов криминалистической характеристики и их внутрисистемных связей. Под такой ошибкой понимается не соответствующий содержанию реально сложившегося механизма криминального деяния и ситуации возникновения информации о нем процесс анализа и оценки криминалистически значимых сведений, приводящий к принятию ложноположительных или ложноотрицательных решений в ходе правоприменительной деятельности.

4. С позиций криминалистики уточнен категориальный аппарат методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий:

– информационно-телекоммуникационные технологии — это собирательное понятие, отражающее взаимосвязанность телекоммуникаций и технических устройств, а также необходимого программного обеспечения, которые позволяют пользователям осуществлять дистанционный обмен информацией;

– мошеннический call-центр — условное наименование имеющей признаки организованности устойчивой группы лиц, объединившихся в целях получения прибыли посредством многократного совершения с использованием информационно-телекоммуникационных технологий противоправных деяний, направленных против неопределенного круга лиц;

– дропперство — обособленная совокупность операций по противодействию расследованию преступлений, обеспечивающая посредством использования банковских карт подставных лиц легализацию мошенниками денег, добытых преступным путем.

5. Проведена типизация ситуаций, возникающих на разных этапах расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, и разработаны соответствующие им алгоритмы действий следователя.

6. Определено, что система следственных действий и их оптимальная последовательность является корректируемой моделью работы следователя, предназначенной для выбора линии поведения, построения алгоритмов деятельности и принятия адекватных следственным ситуациям решений конкретных задач на каждом из этапов расследования.

Выделена группа закономерностей тактики производства следственных действий по делам рассматриваемой категории.

7. Сформулированы общие тактические принципы следственного осмотра интернет-ресурсов: безотлагательность проведения; примат использования специальных знаний; учет характеристик конкретного интернет-ресурса; маршрутизация; цифровая фиксация изображения сайта с передающего устройства; технико-криминалистическое обеспечение допустимости зафиксированной доказательственной информации.

Теоретическая и практическая значимость диссертационного исследования состоит в построении системы аргументированных положений, совокупность которых позволяет сформировать теоретические и прикладные рекомендации, направленные на оптимизацию процесса расследования

мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

Теоретическая значимость исследования заключается в разработке теоретико-прикладных основ формирования самостоятельного направления в криминалистической науке — методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий. Сформулированные в работе положения, включая категориальный аппарат, необходимы для развития в условиях цифровой трансформации общества частных криминалистических теорий, а также методики расследования отдельных видов преступлений как раздела науки криминалистики.

Практическая значимость исследования заключается в том, что предложения автора направлены на повышение эффективности расследования преступлений в сфере оборота жилых помещений, совершаемых с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, и могут быть применены в работе правоохранительных органов в соответствии с принципом «здесь и сейчас». С точки зрения профилактики рисков они будут полезны для сотрудников агентств недвижимости и частнопрактикующих риелторов.

Кроме того, рекомендации, сформулированные соискателем, уже используются в некоторых вузах при актуализации учебной литературы по криминалистике и освоении обучающимися дисциплин уголовно-правового цикла.

Степень достоверности и апробация результатов исследования. Основные теоретические положения, выводы, научно-практические рекомендации, содержащиеся в диссертации, нашли отражение в 15 научных статьях (общ. об. 5,95 п. л.), 4 из которых опубликованы в рецензируемых научных журналах, рекомендованных ВАК при Минобрнауки России для опубликования основных научных результатов диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук.

Значительная часть сформулированных в диссертационном исследовании положений прошла апробацию в ходе конференций, круглых столов и других научных мероприятий: научно-практической конференции «Криминалистика в современном мире: проблемы теории и практики» (Москва, 2022); международной научно-практической конференции «Криминалистика в международном измерении» (Москва, 2023); всероссийской научно-практической конференции с международным участием «Криминалистика в международном измерении» (Москва, 2023); всероссийской научно-практической конференции «Советская и российская криминалистика: традиции и современные векторы» (Москва, 2024); всероссийской научно-практической конференции с международным участием «Криминалистическая тактика: история, современное состояние и перспективы развития (к 85-летию со дня рождения профессора В. И. Комиссарова)» (Москва, 2024); IV Вологодского регионального форума с международным участием «Право и экономика: стратегии регионального развития» (Вологда, 2024); круглого стола (с международным участием) «Криминальные вызовы и новые криминалистические решения» (Москва, 2024); круглого стола «Обман как способ вовлечения в совершение преступления и способ совершения преступления: уголовно-правовые, криминалистические и психологические аспекты» (Воронеж, 2024); международной научно-практической конференции «Криминалистические чтения на Байкале — 2024» (Иркутск, 2024); международной научно-практической конференции «Российская правовая система: в поисках национальной идентичности» (Москва, 2024); всероссийского круглого стола «Актуальные проблемы судебных психолого-психиатрических экспертиз по делам о мошенничестве» (Москва, 2025); V Вологодского регионального форума с международным участием «Право и экономика: стратегии регионального развития» (Вологда, 2025); VI Международной научно-практической конференции «Высокотехнологичное право: ожидания и реальность» (Москва, 2025).

По результатам проведенного исследования соискателем разработана дорожная карта на период до 2030 года «Противодействие мошенничеству,

совершаемому с использованием информационно-телекоммуникационных технологий: правовые и криминалистические меры», которая в совокупности с изложенными в научных публикациях теоретическими положениями и практическими рекомендациями внедрена в учебный процесс, осуществляемый кафедрами криминалистики ФГАОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)» и ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия», кафедрой уголовного права и процесса ФГБОУ ВО «Поволжский институт (филиал) ВГУЮ (РПА Минюста России)» в г. Саратове, а также в деятельность 4-го отдела Следственной части ГСУ ГУ МВД России по Московской области по расследованию организованной преступной деятельности в кредитно-финансовых учреждениях и в сфере компьютерной информации, Научно-исследовательского центра судебной экспертизы и криминалистики Калужского государственного университета имени К.Э. Циолковского, ООО «Агентство недвижимости АРТ».

Структура диссертации обусловлена кругом исследуемых проблем в соответствии с целью и задачами. Работа состоит из введения, трех глав, включающих восемь параграфов, заключения, списка литературы и приложений.

ГЛАВА 1. Теоретические основы формирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

§ 1. Предпосылки научного моделирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

Необходимость обращения к вопросу о предпосылках и методологии формирования такой новой теоретической модели, как частная методика расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, вызвано логикой развития науки криминалистики, существование которой немыслимо без глубокого понимания, как основ становления, так и закономерностей и тенденций поступательного развития.

Являясь динамической системой, криминалистическая теория постоянно вынуждена реагировать на изменяющиеся потребности практики борьбы с преступностью. В этом проявляется принцип «обратной связи» теории и практики — разработки криминалистов обусловлены потребностями правоохранительных органов, деятельность которых совершенствуется на основе развивающихся положений криминалистической науки[5]. В связи с этим формирование любого нового теоретического направления в криминалистике предполагает правильное понимание отправных факторов его становления — потребностей следственной практики, наличия теоретического и методологического потенциала науки, согласованности с ее концептуальными положениями и т.д.

Данное положение всецело соответствует принципам историзма и преемственности функционирования криминалистического знания в условиях

[5] *Белкин Р. С.* Общая теория советской криминалистики. Саратов : Изд-во Сарат. ун-та, 1986. С. 189.

непрерывно возрастающих темпов развитие науки. Согласно данным принципам объектная область криминалистики рассматривается как постоянно развивающаяся в процессе перехода от одной исторической формации к другой область познания, что требует использования модификации имеющихся и выработки новых методов исследования.

Кроме того, анализ предпосылок позволит определить методологическую базу не только текущего, но и дальнейшего исследования. Особенно это актуально в отношении теоретических направлений, формирование которых требует активной интеграции в криминалистику положении иных наук. В этом плане криминалистическая методика не является исключением, поскольку расследование преступлений, как и любая сфера человеческой деятельности, должно основываться на достижениях различных областей знаний. При этом часть из них требует соответствующей криминалистической адаптации при формировании методических рекомендаций. Сказанное применимо и к методике расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, формирование которой, по нашему глубокому убеждению, не может проходить вне связи, как с другими положениями криминалистической теории, так и гражданско-правовыми отраслями и практикой, регулирующей сферу оборота недвижимости. В таком подходе видится логическая связь исследовательских задач криминалистической науки с новыми потребностями правоприменительной практики и ее интеграционная природа.

Необходимость задействования в процессе научного моделирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, более современных и «нетрадиционных» методов познания обусловлено рядом положений. Во-первых, новизной и нестандартностью объектов познания предлагаемой теории, и, как следствие, — неэффективностью их научной интерпретации с помощью устоявшегося в криминалистической науке методологического инструментария. В первую очередь это относится к изучению такой области, как криминальная деятельность

в сфере оборота недвижимого имущества. В данной сфере можно констатировать стремительную модификацию устоявшихся технологий совершения операций с недвижимостью и способов реализации мошеннических действий, прежде всего, за счет развития цифровизации.

В современном обществе отмечается рост подобного вида преступлений. Так, количество дел о мошенничестве в сфере недвижимости в России ежегодно растет примерно на 8 %[6]. В первую очередь это обуславливается привлекательностью для криминала данного направления ввиду наличия потенциальной возможности получения мошенниками сверхприбыли от преступной деятельности. Помимо высокой стоимости, недвижимое имущество обладает качеством многофункциональности, что также учитывается мошенниками при определении способов совершения преступлений. Недвижимость можно продать, сдать в аренду, заложить, подарить, обменять и т.п. При этом сделки могут быть односторонними и многосторонними, осуществляться в простой или квалифицированной (нотариальной) форме. Денежные средства в таких сделках могут передаваться посредством прямых расчетов (передача наличных) или опосредованно (путем перевода на банковский счет, использования ячейки в банке, депозита у нотариуса). В операциях с недвижимым имуществом может быть задействован широкий круг лиц, как участвующих непосредственно в переходе права, так и оказывающих посреднические услуги (услуги по оформлению технической и иной документации и пр.).

Ко всему прочему в настоящее время в сферу перехода и регистрации прав на недвижимое имущество интенсивно интегрируются цифровые технологии. Ввиду развития электронного документооборота, банки и другие участники рынка недвижимости предлагают свои услуги по дистанционному сопровождению сделок, широко используются чаты и специализированные онлайн-сервисы в рамках различных платформ (например, «Авито», «Циан», «Домклик») для

[6] Официальный сайт Общественной палаты Российской Федерации. URL: https://oprf.ru/activity_documents (дата обращения: 18.02.2024).

обмена и сбора информации, а также автоматизации документооборота. Так, с 2022 г. Росреестром внедрено более 10 сервисов, которые позволяют пользователям отслеживать изменения данных по объектам недвижимости и их окружению, просматривать объявления о покупке или продаже квартир, взаимодействовать с разными агрегаторами, анализировать рынок недвижимости (например, системы «Мои объекты недвижимости», «Умный кадастр», «Градостроительная проработка онлайн», «Индивидуальное жилищное строительство» и пр.)[7].

Можно констатировать, что генезис мошенничества с недвижимостью обуславливается не только экономическими преобразованиями и модификацией характеристик объектов недвижимости, но и активной интеграцией в данную сферу передовых информационных технологий. С одной стороны, данные технологии призваны оптимизировать деятельность участников рынка недвижимости в различных направлениях его функционирования (упрощают поиск объекта недвижимости для будущей сделки, сбор и оформление документов, необходимых для его отчуждения, предоставляют возможность осуществления дистанционной формы оформления сделок и пр.). С другой стороны, такие технологии широко используются преступниками в целях усовершенствования способов завладения имуществом граждан. Следует согласиться, что повсеместное внедрение информационно-телекоммуникационных систем (и технических средств) детерминирует качественные изменения в структуре преступности, в частности возникновение такого вида преступлений, как мошенничество, совершаемое с использованием средств телефонной связи[8]. Так, только за 2024 г. жители г. Москвы по указанию телефонных мошенников продали 11 квартир. Потерпевшие были введены в

[7] Росреестр анонсировал запуск 11 новых сервисов по недвижимости [Электронный ресурс] // РБК Новости. URL: https://realty.rbc.ru/news/62ce85089a79477bc4935f0d (дата обращения: 22.01.2025).

[8] *Машлякевич В. А.* Расследование мошенничеств, совершаемых с использованием средств телефонной связи : дис. ... канд. юрид. наук. Барнаул, 2024. С. 4.

заблуждение и думали, что пресекают преступные действия в отношении своей недвижимости. Ущерб от данных преступлений составил более 156 млн руб.[9]

При всей прогрессивности цифровизации сферы оборота недвижимости, приходиться констатировать, что обычные граждане попросту не поспевают за данными процессами. Порой собственники жилых помещений не осведомлены об элементарных средствах цифровой защиты принадлежащего им имущества. Как показали наши исследования, у потенциальных жертв мошенничества отсутствовала цифровая запись в Росреестре о запрете на отчуждение недвижимости без личного участия собственника (88 % опрошенных), данные лица даже не были осведомлены о такой функции, как и о других цифровых возможностях в сфере современного оборота недвижимости (например, об усиленной квалифицированной электронной подписи и правилах обращения с ней и пр.). Данные обстоятельства используются преступниками в целях завладения чужим имуществом (как движимым, так и иным).

Такое положение, безусловно, требует акцентирования внимания криминалистов на современных технологиях, интегрируемых в сферу оборота недвижимости и оказывающих влияние на модификацию операций с жилыми помещениями. С учетом реалий современного социума на первый план реализации служебной функции криминалистики должна выходить адаптация ее положений к условиям цифровой трансформации.

В целом обращение криминалистической науки к познанию таких новых областей, как цифровые технологии в сфере оборота жилых помещений, на наш взгляд, немыслимо без анализа ряда гражданско-правовых категорий, методов и технологий их практической реализации. Без учета интеграционных процессов развитие криминалистической отрасли в принципе невозможно. На это справедливо указывал патриарх отечественной криминалистики Р. С. Белкин, отмечавший, что прямое отношение к криминалистике имеет в том числе и «практика научных исследований в тех областях знания, данные которых

[9] Осторожно, мошенники! Сотрудники банков и правоохранительных органов никогда не просят граждан продавать, закладывать квартиры или иное имущество! [Электронный ресурс] // Официальный сайт прокуратуры города Москвы. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=89812135 (дата обращения: 12.12.2024).

криминалисты используют для более глубокого познания своего предмета»[10]. В криминалистической методике векторы подобных интеграционных процессов задаются, как правило, особенностями механизма преступного деяния и потребностями практики и криминалистической теории в релевантной интерпретации элементов такого механизма в целях формирования адекватных средств и методов предотвращения и расследования преступлений.

В связи с изложенным полагаем, что обращение к положениям гражданско-правовых отраслей, регулирующих операции с недвижимостью, необходимо в целях более глубокого анализа способов совершения мошенничества в данной сфере. Как свидетельствует практика, особенности реализации таких способов заключаются в скрытом характере мошенничества, чаще всего замаскированного под гражданско-правовые сделки с недвижимостью[11]. В частности, способы совершения мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений, в большинстве своем сопряжены с заключением гражданами гражданско-правовых договоров: купли-продажи, приватизации, строительства жилья и т.д. В связи с этим, как справедливо отмечается в литературе, распознание следователем криминальной составляющей операций с недвижимым имуществом с целью установления источников криминалистически значимой информации предполагает владение им знаниями о природе и пределах регулирования правоотношений в области оборота жилых помещений, затрагивающих гражданские, жилищные, семейные, градостроительные, земельные и иные сферы[12]

Однако одной лишь констатации цифровых изменений в обороте жилых помещений еще недостаточно, чтобы вести целенаправленную разработку средств, приемов и методов расследования криминальных деяний в данной области. Сфера оборота жилых помещений выступает лишь факультативным срезом научного познания, обращение к которому детерминировано основным

---

[10] *Белкин Р. С.* Ленинская теория отражения и методологические проблемы советской криминалистики. М. : Изд-во ВШ МВД СССР, 1970. С. 124.

[11] *Белов Е. В.* Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. С. 13.

[12] *Белов И. Т.*, *Першин А. Н.* Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений. М. : Проспект, 2023. С. 10.

объектом криминалистики — преступной деятельностью и деятельностью по ее расследованию. В связи с этим исследование и интеграция в криминалистическую теорию положений, регулирующих сферу оборота с недвижимостью, будет происходить в том объеме и направлениях, которые закономерно связаны со способами реализации мошенничества в данной области, а также приемами, средствами и методами по их выявлению и расследованию. Это обстоятельство требует комплексного анализа с точки зрения генезиса криминальных способов обмана и/или злоупотребления доверием (с учетом современных тенденций рынка недвижимости) и методов их познания (с учетом цифровой природы источников криминалистически значимой информации).

Поскольку механизм любого преступного деяния выступает неотъемлемой исходной информационной моделью процесса его расследования, постольку очевидно, что любые модификации элементов данного механизма закономерно требуют внедрения практико-ориентированных средств и методов по их своевременному распознаванию, адекватной криминалистической интерпретации и последующему использованию в изобличении лиц, его реализующих. Повторим, сегодня цифровая трансформация сферы перехода и регистрации прав на недвижимость закономерно предполагает создание эффективной системы противодействия преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, и снижения ущерба от их совершения[13].

Однако практические работники сталкиваются с целым рядом проблем, вызванных модификациями механизма мошенничества в сфере недвижимости, что предопределяет необходимость его подробного анализа с учетом современных цифровых реалий для определения закономерностей функционирования внутрисистемных элементов (и их связей). Выявление и анализ данных составляющих позволит вести целенаправленную разработку криминалистических средств и методов, направленных на борьбу с

[13] Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/408892634/ (дата обращения: 19.01.2025).

рассматриваемой категорией криминальных деяний. Данный подход всецело соответствует принципу единства экстенсивного и интенсивного развития криминалистического знания: процесс познания каких-либо новых объективных областей закономерно сопряжен с формированием новых научных проблем, а также с разработкой соответствующих этим новым объектам познания методов исследования[14].

Во введение мы уже указывали на некоторые ключевые проблемные аспекты противодействия анализируемым преступлениям, требующие современного криминалистического осмысления. Дополнительно можно отметить:

– трудности в установлении места окончания преступления не только по причине территориальной удаленности преступника и жертвы[15], но и ввиду использования мошенниками современной IP-телефонии, предоставляющей возможность подключения в упрощенной форме без подтверждения персональных данных абонента[16];

– большой объем документов, отражающих операции с недвижимостью и завладением денежными средствами потерпевших, а также мест и источников их происхождения и получения (документы могут быть изъяты в Росреестре, у нотариуса, в органах опеки и попечительства, кредитных организациях и пр.);

– отсутствие устоявшейся практики проведения осмотров сетевых информационных ресурсов и фиксации содержащихся в них информации;

– сложности при использовании специальных знаний, прежде всего, при необходимости получения и анализа компьютерной информации[17].

Очевидно, что моделирование в рамках криминалистической теории частной методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых

---

[14] См.: *Герасимов И. Г.* Структура научного исследования: (философский анализ познавательной деятельности в науке). М. : Мысль, 1985. С. 9.

[15] *Аксенова Л. Ю.* Алгоритм действий следователя и органа дознания при расследовании мошенничеств с использованием средств сотовой связи // Вестник Омской юридической академии. 2016. № 3. С. 81.

[16] Представляется, что после вступления в силу постановления Правительства РФ от 26.12.2024 № 1898 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», совершение мошенничества с использованием IP-телефонии будет затруднительным. Согласно данному документу, из перечня лицензий на оказание услуг связи исключается лицензия на передачу интернет-данных с наложением голосовой информации.

[17] *Жукова Н. А.*, *Ярощук И. А.*, *Яковенко Е. А.* Современные технологии в экспертной деятельности : учеб. пособие. Белгород: НИУ БелГУ, 2021. С. 32–33.

помещений, совершаемого с использованием ИТТ, предполагает не только констатацию проблемных ситуаций (детерминируемых новыми эмпирическими данными), но и установление связей между ними с целью их последующей научной интерпретации, что, как отмечается в литературе, является исходным базисом (при наличии достаточных к тому предпосылок) для формирования соответствующих частных криминалистических теорий[18].

Методологической основой данного базиса выступает предмет теории, позволяющий определить ее место в системе криминалистической науки, сформулировать адекватные задачи, структуру и функции, а также спрогнозировать ее влияние на развитие других частных криминалистических учений.

В первую очередь отметим, что понимание предмета методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, тесно переплетаются с представлением о содержании предмета криминалистической методики как раздела криминалистической науки. Последний ассоциируется криминалистами, во-первых, с закономерностями объективной действительности, познание и обобщение которых позволяет разрабатывать научно обоснованные рекомендации. Сюда большинство ученых включают: закономерности: преступной деятельности конкретного вида[19] или механизма преступления[20]; закономерности его отражения в источниках информации[21]; закономерности возникновения информации о преступлении[22]; закономерности процесса обнаружения, собирания и использования данной информации в процессе

[18] *Белкин Р. С.*, *Винберг А. И.* Криминалистика. Общетеоретические проблемы. М. : Юрид. литература, 1973. С. 215.

[19] Криминалистика : учебник / под ред. И. М. Комарова. М. : Юрлитинформ, 2023. С. 40.

[20] Криминалистика : учебник / под ред. А. И. Бастрыкина, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. М. : Проспект, 2025. С. 15.

[21] *Яблоков Н. П.* Криминалистика. М. : Юристъ, 2002. С. 4.

[22] Криминалистика : учеб. пособие для бакалавров / под общ. ред. В. И. Комиссарова. М. : Юрлитинформ, 2001. С. 7.

расследования преступлений[23]; принятия и обоснования процессуальных и организационно-тактических решений[24].

Во-вторых, речь идет о системе практико-ориентированных средств, приемов и методов по раскрытию и расследованию конкретного вида преступлений. Формирование подобной «продукции», по выражению Р. С. Белкина, как раз и обеспечивает выполнение служебной функции криминалистической науки[25]. При этом необходимо указать именно на системность такой «продукции», как результат отражения процесса познания, обобщения и систематизации закономерностей преступной и следственной деятельности в анализируемой нами сфере. Объясняется это тем, что в методике расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, будут находить отражение лишь частные проявления общих закономерностей из числа тех, которые изучает криминалистика в целом[26]. Сужение круга таких закономерностей связано как с видовой криминалистической характеристикой анализируемого нами преступления, так и с ситуационными особенностями криминальной и следственной деятельности и пр. На основе данных параметров и происходит типизация методических рекомендаций. Это позволяет представить частную криминалистическую методику не только как набор наиболее эффективных в каждом конкретном случае средств и рекомендаций по расследованию преступлений определенного вида, но и описать пути их использования в процессе организации такого расследования. По справедливому высказыванию В. Я. Колдина, прием типизации является центральным при формировании криминалистических методик, поскольку последние должны быть направлены на решение «типовых криминалистических задач, возникающих в типовых ситуациях раскрытия и расследования преступлений»[27].

Таким образом, предмет методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений будет составлять типизированная система научно

---

[23] Криминалистика : учебник : в 3 ч. / под общ. ред. В. Н. Карагодина. М. : Проспект, 2020. Ч. 1. С. 29.
[24] Криминалистика : учебник для бакалавров / под ред. Л. В. Бертовского. М. : РГ-Пресс, 2020. С. 51.
[25] *Белкин Р. С.* Избранные труды. М. : Норма, 2008. С. 660.
[26] *Чурилов С. Н.* Криминалистическая методика : История и современность. М. : Маркетинг, 2002. С. 27.
[27] *Колдин В. Я.* Криминалистическая методика в системе криминалистики // Вестник криминалистики. 2013. Вып. 3. С. 4.

обоснованных рекомендаций по организации и осуществлению расследования и предотвращения данного вида преступлений, сформированная на основе познания закономерностей преступной деятельности, осуществляемой путем мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, а также закономерностей процесса обнаружения, собирания и использования данной информации в следственной деятельности.

Что касается места предлагаемой нами методики в системе криминалистической методики, то мы разделяем позицию Р. С. Белкина о дифференциации криминалистических теорий по степени общности и кругу охватываемых ими объектов на общие и частные[28]. Очевидно, что методика расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, по объему охватываемых и изучаемых ею явлений относится к частным криминалистическим методикам.

При этом необходимо учитывать, что частные методики по своему характеру являются неоднородными. В литературе выделяют две основные тенденции формирования частных методик расследования. Во-первых, разработку в связи с появлением новых составов преступлений и новых способов совершения преступлений. Во-вторых, формирование методических рекомендаций высокой степени общности, охватывающие несколько видов преступлений, совершаемых в специфичных условиях места и времени, либо лицами, обладающими определенными характеристиками[29].

Относительно первой тенденции мы разделяем позицию Н. П. Яблокова в том, что формирование любой методики расследования должно происходить при системном отражении в основании ее построения уголовно-правовой и криминалистической классификации преступлений[30]. Такой подход придает «гибкость» методике, поскольку абсолютизация какого-либо одного критерия не

---

[28] *Белкин Р. С.* Избранные труды. С. 610.

[29] Криминалистика : учебник / под ред. Е. И. Галяшиной, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. М. : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. С. 358.

[30] *Яблоков Н. П.* Криминалистическая классификация преступлений в методике расследования и ее виды // Вестник Московского университета. Серия 11, Право. 2015. № 5. С. 40–50.

позволит, как отмечается в литературе, достичь конкретности и целенаправленности такой методики, отражающей основные элементы этапов расследования определенного преступного деяния[31].

Касательно методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений отметим, что данная методика является довольно «молодой», поскольку ее становление было связано с преобразованиями в экономической сфере России, а именно — появления частной собственности на жилье[32]. За три с лишним десятка лет в сфере оборота недвижимости происходили бурные изменения, связанные с правовым регулированием: статуса жилых помещений[33], разных направлений их оборота[34] и механизмов учета[35], а также перехода и регистрации прав на них[36] и органов в этом задействованных[37]. Одновременно менялись способы мошенничества в данной сфере: от подделки документов по переходу права собственности на жилые помещения — до использования преступниками краденых или фальшивых электронных цифровых подписей. Приходится констатировать, что законодатель не всегда поспевал за изменением криминальных схем мошенничества в анализируемой сфере. Так, только в 2012 г. в ч. 4 ст. 159 УК РФ были внесены изменения, согласно которым мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение, следует считать квалифицированным[38].

---

[31] *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. М. : Юристъ, 1997. Т. 3 : Криминалистические средства, приемы и рекомендации. С. 301.

[32] Закон РСФСР от 24.12.1990 «О собственности в РСФСР» // Ведомости съезда народных депутатов РСФСР. 27.12.1990. № 30. Ст. 416 ; Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 11.07.1991. № 28. Ст. 959.

[33] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 14.

[34] Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 40.

[35] Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. № 31. Ст. 4017.

[36] Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344.

[37] Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2010. № 31. Ст. 4179.

[38] Федеральный закон от 29.11.2012 № 207-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2012. № 49. Ст. 6752.

На примере анализируемой нами методики можно отметить, что сегодня традиционные подходы к формированию методик расследования отдельных видов преступлений претерпевают изменения с учетом масштаба процессов цифровизации криминальной и следственной деятельности. Об этом шла речь в ходе панельной дискуссии «Криминалистическое обеспечение противодействия мошенничеству, совершаемому с использованием информационно-телекоммуникационных технологий», организованной в рамках XII Московского инновационного юридического форума кафедрой криминалистики Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)[39]. Открывая дискуссию, модератор (Я. В. Комиссарова) обратила внимание собравшихся на то, что длительное время следователь, вооружившись методико-криминалистическими рекомендациями мог самостоятельно получать криминалистически значимую информацию в установленном уголовно-процессуальным законом порядке. В середине 1990-х гг. криминалисты столкнулись с необходимостью разработки частных методик расследования преступлений в сфере компьютерной информации, алгоритм которых строится на взаимодействии следователя с лицами, обладающими специальными знаниями, без помощи которых получение криминалистически значимой информации затруднительно. В настоящее время проблемой стало формирование частных методик расследования преступлений, совершаемых с использованием ИТТ, поскольку этому должны предшествовать правовые и технические решения, принимаемые в масштабах государства. Как отмечают ученые, уголовно-процессуальное право оказалось не вполне готовым к «электронным» изменениям в общественной жизни. Поэтому в настоящее время происходит осмысление и теоретическое обоснование некоторых цифровых категорий со стороны законодателя[40]. В этом аспекте позитивными представляются предложения отдельных авторов о необходимости внедрения

[39] Криминалисты vs мошенники, использующие информационно-телекоммуникационные технологии [Электронный ресурс] // URL: https://msal.ru/news/kriminalisty-vs-moshenniki-ispolzuyushchie-informatsionno-telekommunikatsionnye-tekhnologii/ (дата обращения: 01.04.2025).

[40] *Григорьев В. Н.*, *Максимов О. А.* Понятие электронных носителей информации в уголовном судопроизводстве // Вестник Уфимского юридического института МВД России. 2019. № 2. С. 33–44.

опыта стран, имеющих положительные результаты в нормотворческом и правоприменительном направлениях борьбы с данным видом преступлений[41].

В связи с этим полагаем, что формирование частной методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершенного с использованием ИТТ, должно основываться на принципе синергии, отражающем взаимообусловленность процессов интеграции в систему криминалистической методики не только многоаспектных положений правового регулирования такой сферы общественных отношений, как оборот жилых помещений, но и генезиса механизма криминальной деятельности и ситуационных особенностей его проявления с учетом трансформации данных общественных отношений в ответ на социально-экономические преобразования социума.

Это особенно актуально в условиях цифровизации общества, в частности, сферы оборота, перехода и регистрации прав на жилые помещения. Соответственно, приходим к выводу, что формирование методики расследования мошенничества в сфере недвижимости, совершаемого дистанционным способом с помощью информационно-телекоммуникационных технологий, является своевременным «научным продуктом» и отражает современные тенденции уголовной политики государства по борьбе с преступлениями данной категории.

Мы солидарны с позицией В. Я. Колдина о том, что в основе разработки криминалистических методик должны использоваться не одномерные классификации (например, уголовно-правовая), а типовые модели преступной деятельности, объективно отражающие структуру исследуемого объекта[42]. Применительно к методике расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений ситуационные особенности механизма его совершения непосредственно коррелируют с особенностями рынка недвижимости. В литературе выделяют разные способы мошенничества с жилыми помещениями на рынке первичной и вторичной недвижимости. К первой группе относят

---

[41] *Васюков В. Ф.*, *Чумакова О. В.*, *Афанасьев И. В.*, *Комиссарова Я. В.* Противодействие преступлениям в сфере высоких технологий в конце XX — начале XXI в. // Вопросы истории. 2021. № 7-2. С. 262.

[42] *Колдин В. Я.* Криминалистическая методика: особенности или стратегия расследования? // Вестник Московского университета. Серия 11, Право. 2014. № 4. С. 46.

криминальные ситуации при приобретении жилья по ипотечному кредитованию, в процессе долевого строительства в рамках различных федеральных и региональных целевых социальных программ, а ко второй: обман при продаже доли собственности приватизированного жилья, обременение в виде ренты с пожизненным содержанием, продажа квартиры по заведомо ложной доверенности, одновременная продажа квартиры нескольким лицам и пр.[43]

Исходя из изложенного, можно прийти к выводу, что методика расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, являясь частной методикой, выступает одновременно типовой методикой, отражающей закономерности расследования данного типа преступлений.

Дальнейшее развитие данной методики видится нам в следующих направлениях.

1. Формирование на базе предлагаемой нами типовой методики ее частных разновидностей, классификация которых может проходить по разным основаниям, в первую очередь с учетом специфики объектов недвижимости и процедур, связанных с их оборотом, а также криминальных способов реализации мошеннических действий в этой сфере. В этом плане развитие частных методик по расследованию мошенничества в сфере оборота жилых помещений релевантно криминалистической систематике, ключевыми объектами которой выступают знания, полученные в результате изучения отдельных видов (и подвидов) преступной деятельности, механизма образования криминалистически значимой информации, и совокупность разработанных на основе этих знаний средств, приемов и методов по расследованию и предупреждению преступлений[44].

При этом следует согласиться с высказыванием В. А. Образцова о том, что одни и те же признаки, существенные с точки зрения одной системы видовой классификации преступления могут оказаться не только несущественными, но и

---

[43] *Волчецкая Т. С.*, *Козырева И. Е.*, *Панькина И. Ю.* Особенности криминальных ситуаций при совершении мошенничества в сфере оборота недвижимости и следственных ситуаций в процессе его расследования // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2023. № 4. С. 9–16.

[44] Подробно см.: *Головин А. Ю.* Теоретические основы и актуальные проблемы криминалистической систематики на современном этапе развития криминалистики : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2003.

просто бесполезными с позиций другой системы[45]. Так, существенные для дистанционного мошенничества элементы — применение информационно-телекоммуникационных технологий, наличие навыков преступника по использованию данных средств, а также особенности коммуникативной стороны способа обмана и введения в заблуждение, не имеют существенного значения при осуществлении мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого при непосредственном контакте мошенника и жертвы. Равно как использование знания о таких элементах и их связей не будет иметь методической пользы при разработке практико-ориентированных рекомендаций по расследованию анализируемого нами вида мошенничества.

Методологическое значение формирования частных криминалистических методик заключается в том, что они уточняют, как частные криминалистические теории, привнося в них новые данные, так и общую теорию криминалистики. В связи с этим формирование в рамках методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений ее подвида — методики расследования мошенничества, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, — соответствует закономерностям развития криминалистической методики как постоянно развивающего компонента науки криминалистики, отражающей генезис потребностей практики расследования преступлений.

2. Формирование укрупненных методик по расследованию мошенничества в сфере недвижимости (например, объединяющих в себе мошенничество на рынке жилых и нежилых помещений).

В этом плане мы разделяем позицию Р. Н. Боровских о том, что создание подобных криминалистических методик в определенной сфере будет происходить при накоплении в арсенале криминалистики значительного числа частных методик расследования отдельных видов и групп преступлений в аналогичной сфере при возможности объединения выявленных в рамках данных частных

[45] *Образцов В. А.* Криминалистическая классификация преступлений. Красноярск : Изд-во Краснояр. ун-та, 1988. С. 50–51.

методик общих закономерностей в единую криминалистическую методику базового типа[46].

Применительно к нашему исследованию заметим, что отдельные предпосылки для формирования подобного обобщенного уровня методики расследования мошенничества в сфере оборота недвижимости уже имеются в юридической литературе[47].

3. Поступательное развитие методики расследования преступлений, как ответ криминалистической науки на стремительно модифицирующуюся преступную деятельность, предполагает постоянную интеграцию в ее содержание частных криминалистических теорий. Как отмечается в литературе, именно в рамках разделов данной науки происходит пересечение таких теорий и проявление их прикладного значения (единичного и суммарного)[48]. Не является исключением и предлагаемая нами методика расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий. В рамках данного подраздела криминалистической методики будут находить отражение положения, составляющие суть самых разнообразных частных криминалистических теорий, содержание которых исторически связано с разработкой рекомендаций, направленных на повышение эффективности деятельности правоохранительных органов в области изобличения преступников.

Думается, становление предлагаемой нами методики позволит расширить эмпирическую и, соответственно, основанную на ее познании теоретическую базу таких ключевых криминалистических учений, как:

---

[46] *Боровских Р. Н.* Теоретические основы и прикладные аспекты расследования преступлений в сфере страхования : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2018. С. 15.

[47] *Астафьев Д. В.* Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2004 ; *Белов Е. В.* Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012 ; *Белов И. Т.*, *Першин А. Н.* Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений ; *Горобченко С. Н.* Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009 ; *Шаров А. В.* Методика расследования мошенничества в сфере оборота жилища : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004.

[48] *Кисленко С. Л.* Становление концепции криминалистического обеспечения деятельности по поддержанию государственного обвинения в суде как индикатор развития отдельных частных криминалистических теорий // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. 2024. № 3. С. 71–87.

– учения о криминалистической классификации преступлений за счет выделения дополнительных классификационных криминалистических критериев, могущих быть задействованными в формировании подвидов методик расследования мошенничества, совершенного с использованием ИТТ;

– учения о механизме преступления путем расширения представления о внутрисистемных связях между элементами данного механизма применительно к такому специфическому направлению криминальной деятельности, как мошенничество, совершенное с использованием ИТТ;

– учения о личности совершившего преступление за счет разработки дополнительных классификационных критериев и типизации лиц, совершающих мошеннические действия с использованием ИТТ, путем выявления специфических свойств и состояний таких лиц, а также их преступных объединений («цифровизации» личности современного преступника; «дистанционности» взаимодействия членов ОПГ; «психологизации» способов мошенничества, и т.д.);

– криминалистической ситуалогии посредством типизации ситуационных основ, как криминальной деятельности мошенников, так и процесса расследования преступлений в анализируемой сфере;

– теории преодоления противодействия расследованию преступлений за счет типизации криминальных приемов, способов и технологий противодействия с использованием ИТТ.

Помимо развития частных криминалистических теорий, формирование методики расследования рассматриваемого рода мошенничества, позволит конкретизировать практико-ориентированные технико-, тактико- и методико-криминалистические рекомендации по:

– тактике осмотра сетевых информационных ресурсов (интернет-страниц площадок торговли недвижимостью, информационных сайтов, социальных сетей, форумов и блогов), электронных носителей информации (смартфоны, компьютеры и пр.), а также технологий технико-криминалистических средств фиксации криминалистически значимой информации при помощи снимков экрана

компьютера (планшета или смартфона), получаемых путем фиксации цифровой копии изображения на дисплее (скриншоты) и т.д.);

– исследованию электронных документах, отражающих информацию, представленную в электронной форме (поскольку современные способы перехода и оформления прав на жилые помещения связаны с электронным документооборотом) и, соответственно, анализу современных криминальных способов внесения изменений в такие документы;

– адаптации криминалистических рекомендаций по проведению отдельных следственных действий, исходя из особенностей криминальной деятельности мошенников и источников криминалистически значимой информации (например, организация поисковых действий в местах организации call-центров; осмотр и исследование платежных терминалов пр.);

– организации взаимодействия следственных органов с сотрудниками банков, Росреестра, риэлтерских агентств и др.;

– оптимизации методик экспертных исследований по идентификации телефонных мошенников (например, исследования голоса, измененного при помощи компьютерно-технических средств, в рамках судебной фоноскопической экспертизы).

§ 2. Теоретические основы формирования криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, как информационной модели расследования

Разработка криминалистической характеристики преступлений как научной категории, имеющей важное прикладное значение, была вызвана, с одной стороны, потребностью в более глубоком изучении преступных деяний во взаимосвязи их структурообразующих элементов, с другой — востребованностью научно обоснованных методических рекомендаций по расследованию отдельных

видов преступлений. Как отмечается в литературе, идея криминалистической характеристики того преступления, которое предстоит расследовать, не нова и соответствует в общих чертах схеме семичленной римской формулы: кто, что, где, с чьей помощью, почему, каким образом, когда[49].

Описание отдельных наиболее существенных черт преступления довольно часто встречались в работах основоположников криминалистической науки. Так, Ганс Гросс указывал, что в практической деятельности судебным следователям надо уделять пристальное внимание особенностям поведения отдельных категорий преступников, способам совершения разных видов преступлений[50]. Патриархи отечественной криминалистики, обращаясь к изложению методики расследования преступлений, обосновывали необходимость при ее построении учета особенностей способа, места, времени совершения преступления и других сведений[51].

Впоследствии обобщенный и системный характер элементов криминалистической характеристики преступлений был отражен в литературе на категориальном уровне[52]. Значительный вклад в понимание природы, содержания данной научной категории, ее места и роли в системе методики расследования отдельных видов преступлений внесли такие ученые, как Р. С. Белкин, А. Н. Васильев, И. А. Возгрин, В. К. Гавло, В. Е. Коновалова, С. П. Митричев, И. Ф. Пантелеев, В. А. Образцов, Н. П. Яблоков и др. Однако однозначного мнения относительно ее сущности и предназначения в криминалистике до сих пор не сформировалось.

Не вдаваясь в критический анализ представленных в литературе точе зрения, остановимся на выявлении тех общих черт криминалистической

---

[49] *Крылов И. Ф.* Криминалистическая характеристика и ее место в системе науки криминалистики и в вузовской программе // Криминалистическая характеристика преступлений : сборник научных трудов. М. : Всесоюз. ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1984. С. 32.

[50] *Гросс Г.* Руководство для судебных следователей как система криминалистики»: [Новое изд., перепеч. с изд. 1908 г.]. М. : ЛексЭст, 2002. С. 57.

[51] *Якимов И. Н.* Криминалистика : Уголовная тактика с 52 рис. в тексте. 2-е изд., перераб. и доп. М. : Изд-во Нар. ком. внутр. дел РСФСР, 1929 ; *Голунский С. А.*, *Шавер Б. М.* Криминалистика: методика расследования отдельных видов преступлений : учебник для юридических высших заведений / под ред. В. Я. Вышинского ; Институт права Акад. наук СССР. М. : Юриздат, 1939.

[52] *Сергеев Л. А.* Расследование и предупреждение хищений, совершенных при производстве строительных работ : дис. ... канд. юрид. наук. М., 1966 ; *Колесниченко А. Н.* Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений : дис. ... д-ра юрид. наук. Харьков, 1967.

характеристики, которые предопределяют в настоящий момент возможность использования данной категории в системе методики расследования отдельных видов преступлений. Такой подход позволит нам: во-первых, раскрыть природу и значение данной категории в структуре методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ; во-вторых, выявить критерии отбора элементов криминалистической характеристики, имеющих существенное значение для формирования методических рекомендаций.

Мы согласны, что «криминалистическая характеристика объекта является таким его описанием, в котором главное внимание обращается не на уголовно-правовые, процессуальные, криминологические или иные, а на криминалистически значимые признаки объекта и связи между ними, образующие структуру такой системы признаков»[53]. Основное прикладное значение криминалистической характеристики состоит в том, что при исследовании преступного деяния определенного вида происходит сопоставление имеющихся о нем данных с системой обобщенных сведений о ранее изученных преступлениях аналогичного вида, что позволяет выделить сходные криминалистически значимые признаки и наметить пути решения практических задач, опираясь на накопленный учеными и практиками опыт. Такой подход позволяет говорить об универсальности криминалистической характеристики как элемента общих и частных методик расследования преступлений.

Рассмотрение рядом авторов анализируемого понятия в качестве научной абстракции, обобщающей эмпирику модели[54], говорит о стремлении к унификации содержания криминалистической характеристики. Это обстоятельство указывает на существование определенных принципов моделирования и типизации элементов криминалистической характеристики. Анализ представленных в литературе суждений о структуре криминалистической

---

[53] *Самыгин Л. Д.* Расследование преступлений как система деятельности. М. : Изд-во МГУ, 1989. С. 93.

[54] *Танасевич В. Г.* Значение криминалистической характеристики преступлений и следственных ситуаций для методики расследования преступлений // Актуальные проблемы советской криминалистики : сборник науч. трудов. М. : Всесоюз. ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1980. С. 83 ; *Шмонин А. В.* Современное представление о криминалистической характеристике преступлений // Следователь. 2005. № 2. С. 43–49.

характеристики позволяет сделать вывод о наличии следующих принципов отбора ее элементов.

Во-первых, это криминалистическое содержание и природа элемента, позволяющая отличить его от элементов иных характеристик, например уголовно-правовой, процессуальной. В то же время относительно данного положения в криминалистике не сложилось однозначного мнения. С одной стороны, формирование структуры криминалистической характеристики объективно допускает учет отдельных существенных уголовно-правовых, криминологических и прочих сведений о преступлении. В ином случае, как отмечается в литературе, криминалистическая характеристика теряет свои правовые ориентиры и лишается всяческого смысла[55]. С другой стороны, существующая трудность в дифференциации таких сведений порой приводит к замещению криминалистических категорий правовыми.

Дискуссионным остается вопрос о соотношении криминалистической характеристики преступлений и предмета доказывания. Одни авторы считают, что содержание видовой криминалистической характеристики охватывает элементы предмета доказывания[56], другие включают в структуру частной методики и криминалистическую характеристику, и предмет доказывания[57], третьи ограничиваются видовым предметом доказывания[58]. На наш взгляд, предмет доказывания определяет итоги расследования, его доказательственную модель, а криминалистическая характеристика преступления помогает найти пути и средства получения информации, необходимой для принятия процессуальных решений. В связи с этим мы согласны с позицией отдельных авторов, полагающих, что сведения об обстоятельствах, подлежащих установлению

---

[55] *Яблоков Н. П.* Криминалистическая характеристика преступлений как составная часть криминалистической теории // Вестник МГУ. Серия «Право». 2000. № 2. С. 8.

[56] Криминалистика : учебник / [А. И. Александров, А. Н. Басалаев, В. Л. Бежан-Бек [и др.]] ; под ред. Т. А. Седовой, А. А. Эксархопуло ; Санкт-Петербургский гос. ун-т. Юрид. фак. СПб. : Лань, 2001. С. 617.

[57] Криминалистика : учебник для вузов / под ред. И. Ф. Герасимова, Л. Я. Драпкина. М. : Высшая школа, 2000. С. 344 ; *Ишигеев В. С.*, *Исакова Е. А.* Криминалистическая характеристика преступления и соотношение ее с предметом доказывания на примере преступлений, связанных с умышленным причинением тяжкого вреда здоровью // Глаголъ правосудия. 2019. № 3. С. 25–28.

[58] *Чурилов С. Н.* Предмет расследования преступления: проблемы, пути решения : учеб.-практ. пособие. М. : Маркетинг, 2002. С. 18.

(доказыванию), помогают наметить направления следственной деятельности[59], однако считаем, что это не является основанием для их отнесения к структурным элементам криминалистической характеристики. На наш взгляд, содержание криминалистической характеристики детерминирует определение целей следственной деятельности, одной из которой является профессиональная интерпретация информации по каждому элементу для конкретизации круга обстоятельств, подлежащих доказыванию в рамках расследования конкретного преступления.

Также спорным, на наш взгляд, является включение в криминалистическую характеристику данных о распространенности криминальных деяний. Последнее отражает скорее уголовно-правовой и криминологический аспекты явления и не имеет существенного значения при формировании методик расследования преступлений. Применительно к дистанционным формам мошенничества, для которых наибольшую актуальность имеют вопросы установления мест их совершения, трудно провести корреляцию между организационными началами расследования данных преступлений и статистическими показателями о количестве их совершения в рамках определенной территории.

По данному вопросу мы разделяем позицию Р. С. Белкина о том, что процесс формирования элементного состава криминалистической характеристики должен отражать структуру механизма преступления. В рамках последнего всегда функционируют следующие элементы и связи между ними: субъект преступления и его отношения к своим действиям, их последствиям, соучастникам; предмет посягательства; способ преступления; место, время и другие обстоятельства, относящиеся к обстановке преступления; обстоятельства, способствующие или препятствующие совершению преступления; связи и отношения между действиями (способом преступления) и преступным результатом, между

---

[59] *Хлус А. М.* Криминалистическая характеристика преступлений как основа организации их расследования // Криминалистические чтения на Байкале — 2024 : материалы междунар. науч.-практ. конференции (Иркутск, 14–15 июня 2024 г.) / отв. ред. Д. А. Степаненко. Иркутск : Изд. дом БГУ, 2024. С. 264–275. URL: http://lib-catalog.bgu.ru

участниками события, между действиями и обстановкой, субъектом преступления и предметом посягательства; и т.п.[60]

Во-вторых, актуальность и научная обоснованность выделения соответствующего элемента. Очевидно, что повышение качества расследования преступлений немыслимо без синтеза в криминалистической характеристике положений иных наук и современных достижений правоприменительной практики (в том числе в неуголовных сферах).

Прежде всего, совершение мошенничества в области оборота жилых помещений, предполагает постоянный мониторинг криминалистической наукой актуальности положений (категорий и их содержательной интерпретации) других отраслей. В первую очередь это касается категории «жилые помещения», динамика генезиса которой, как уже было отмечено, тесно переплетается с модернизацией целого ряда сфер: жилищной, земельной, градостроительной и пр. Например, такие объекты недвижимости, как садовый дом и апартаменты, фактически пригодные для проживания граждан, к жилым помещениям не относятся[61].

Совершение мошенничества с использованием ИТТ, предполагает изучение данных технологий и обобщение постоянно изменяющейся криминальной практики их использования. Представляется, что это невозможно без интеграции в криминалистическую науку современных достижений, отражающих технологические и технические составляющие процессов, методов поиска, сбора, хранения, обработки, предоставления, распространения информации. В связи с этим в литературе все чаще обращается внимание на цифровизацию, как ключевую составляющую технологизации и инновационного развития современной криминалистики[62].

---

[60] *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. Т. 1 : Общая теория криминалистики. С. 118–119.

[61] Определение Верховного Суда РФ от 15.10.2018 № 310-КГ18-16918 по делу № А54-6031/2017 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/72082098/ (дата обращения: 12.01.2025). В определенных случаях садовый дом может быть признан жилым домом по решению органа местного самоуправления при наличии заключения по обследованию технического состояния объекта.

[62] *Смушкин А. Б.* Цифровизация криминалистической деятельности + еПриложение : дополнительные материалы : учеб. пособие / под ред. В. Б. Вехова. М. : КноРус, 2024. С. 11.

Разделяя данную позицию, отметим, что в рамках рассматриваемой нами методики анализ способов сокрытия преступления путем легализации дохода, полученного в процессе мошенничества с жилыми помещениями, зачастую предопределяет использование преступниками цифровой валюты (криптовалюты). Для этого мошенники задействуют интернет-платформы, осуществляющие торговлю криптовалютой. Также очевидно, что возможность реализации подобных действий обусловливается наличием соответствующих личностных характеристик преступников. Поэтому многие современные мошенники обладают знаниями и навыками в области IT-технологий. По данным отдельных авторов, примерно 15,5 % подозреваемых, совершающих хищения чужого имущества, являлись специалистами в области использования информационных технологий[63]. Применительно к рассматриваемой нами категории преступных деяний обобщение следственной практики показало, что почти половина преступников имели навыки обращения с цифровыми технологиями выше среднего уровня. При этом, по данным других исследователей, преступники регулярно повышают уровень своих профессиональных (и криминальных) навыков в целях совершенствования способов обмана или злоупотребления доверием, совершаемых с использованием ИТТ[64].

В-третьих, существенность и необходимость элемента в криминалистической характеристике преступлений[65]. По данному вопросу среди ученых также отсутствует единое мнение. Одни авторы высказываются за включение в криминалистическую характеристику наибольшего количества

---

[63] *Мира К. А.* Установление механизма хищений чужого имущества использованием информационных технологий : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2022. С. 16.

[64] *Милованова М. М.*, *Шурухнов В. А.* О способах мошенничества в сети «Интернет» // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2021. № 10 (241). С. 91.

[65] *Винокуров С. И.* Криминалистическая характеристика преступления, ее содержание и роль в построении методики расследования конкретного вида преступлений // Методика расследования преступлений. Общие положения : материалы научно-практической конференции (г. Одесса, ноябрь 1976 г.). М., 1976. С. 101 ; *Артамонов И. И.* Методологические аспекты криминалистической характеристики // Криминалистическая характеристика преступлений : сборник науч. трудов. М. : Всесоюз. ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1984. С. 64.

признаков, имеющих криминалистическое значение[66], другие говорят о типизации элементного состава[67]. Представляется, что для решения указанного вопроса понимание природы криминалистической характеристики должно происходить с учетом теоретических основ формирования данной категории и ее практического значения.

Рассмотрение криминалистической характеристики как теоретического конструкта (концепции) позволяет рассматривать ее как «вероятностную модель»[68], имеющую ориентирующее значение при формировании частных методик расследования преступлений. Данное обстоятельство говорит об обобщенном характере системы ее элементов, формирующейся за счет моделирования данных о криминалистически значимых признаках преступных деяний в целом. Практико-ориентированный подход побуждает воспринимать криминалистическую характеристику как рабочий инструмент расследования, как систему собранных и обобщенных данных о криминалистически значимых признаках определенного вида (группы) преступлений. В связи с этим к одному из принципов формирования элементного состава типовой криминалистической характеристики в литературе относят положение о целесообразности ориентира на насущные потребности правоприменительной деятельности и удобство его практического применения[69].

В целом типовой набор элементов криминалистической характеристики коррелирует с моделью преступной деятельности определенной категории и практическими потребностями расследования соответствующего вида, группы преступлений. В этом проявляется принцип зависимости содержания элементов криминалистической характеристики от модификации криминальных ситуаций и поведенческих особенностей лиц, реализующих преступное деяние.

---

[66] *Савосина Н. В.*, *Васенин А. Ю.*, *Денисов С. Л.* Краткий обзор существующих представлений об элементах криминалистической характеристики // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2016. № 1–2. С. 125–128.

[67] *Танасевич В. Г.* Теоретические основы методики расследования преступлений // Советское государство и право. 1976. № 6. С. 92 ; *Бессонов А. А.* Частная теория криминалистической характеристики преступлений : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2017. С. 16.

[68] *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. Т. 3. С. 317.

[69] *Бессонов А. А.* О сущности криминалистической характеристики преступлений // Вестник Поволжской Академии государственной службы. 2014. № 6. С. 47.

Так, мошенники, обладающие знаниями в сфере оборота недвижимости, очень часто прибегают к приемам маскировки своих противоправных действий под гражданско-правовые отношения, в связи с чем жертва преступления на этапе оформления сделки, не имея реальной возможности распознать истинные намерения мошенников, содействует преступникам. Обман для потерпевшего становится очевидным после того, как жилье было реализовано. Формальная законность сделки и содействие потерпевшего в ее осуществлении, а также заверения мошенника о том, что другое жилье или деньги будут предоставлены потерпевшему в ближайшем будущем, мешают жертве вовремя обратиться за помощью в правоохранительные органы. Это обуславливает проблемный характер первоначальных ситуаций расследования, что зачастую приводит к ошибкам в интерпретации элементов криминалистической характеристики и их внутрисистемных связей. Как показало проведенное нами обобщение следственной практики по делам анализируемой категории, в 73 % случаев задержанные по подозрению в совершении данных преступлений лица, независимо от их роли в мошеннической схеме (организаторы, исполнители, посредники), при даче показаний ссылались на законность и добровольность действий сторон сделки с жилым помещением[70].

Изложенное позволяет нам сформулировать понятие методико-криминалистической ошибки как несоответствующего содержанию реально сложившегося механизма криминального деяния и ситуации возникновения информации о нем процесса анализа и оценки криминалистически значимых сведений, приводящего к принятию ложноположительных или ложноотрицательных решений в ходе правоприменительной деятельности.

Поскольку принятие следователем решений (процессуальных, криминалистических), как правило, связано с анализом исходных и поступающих данных, постольку снижение информационной неопределенности проблемной ситуации напрямую связано с разносторонней оценкой информации и ее источников. При этом принятие следователем решений, как компонент его

[70] См.: приложение 2.

деятельности, нельзя рассматривать в отрыве от деятельности лиц, оказывающих противодействие расследованию. Противодействие, реализуемое преступниками, преследует, как отмечается в литературе, в том числе принятие соответствующих интересам правового или иного решения либо удержание уполномоченных лиц от принятия решений, не соответствующих интересам стороны, оказывающей противодействие (исключающих необходимость принятия и реализации таких решений)[71].

Особенно это актуально на этапе анализа признаков преступления, когда существует информационная неопределенность в сфере правового регулирования правоотношений, что как раз свойственно для мошенничества с недвижимостью. В частности, при разграничении неумышленного неисполнения гражданско-правовых обязательств и мошенничества. В результате, как отмечается в литературе, такое разграничение осуществляется правоприменителями сугубо индивидуально, с выраженным субъективизмом[72], что порой приводит на практике к ошибкам, детерминирующим, например, затягивание периода принятия решения о возбуждении уголовного дела.

В-четвертых, системность элементов криминалистической характеристики. Преимущество системно-структурного подхода заключается в рассмотрении системы как некой целостности, достигаемой за счет наличия системообразующих связей и отношений между элементами системы. При этом элементы системы проявляют свои свойства в процессе взаимодействия со средой. Это позволяет структурировать криминалистическую характеристику адекватно отражаемым ею объектам, выявлять систему криминалистически значимых сведений, отражающих процессы протекания преступных деяний того или иного вида (группы) в определенных пространственно-временны́х условиях (обстановке).

---

[71] *Баев О. Я.* Посягательства на доказательственную информацию и доказательства в уголовном судопроизводстве (правовые и криминалистические средства предупреждения, пресечения и нейтрализации последствий: проблемы и возможные решения). М. : Юрлитинформ, 2010. С. 12.

[72] *Подваркова М. Ю.* Некоторые проблемы разграничения гражданско-правовых отношений и уголовно наказуемого деяния, разграничения мошенничества со смежными составами преступлений против собственности, совершаемых путем обмана и злоупотребления доверием // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2019. № 7. С. 76–82.

Вопрос о системности элементов криминалистической характеристики в науке до сих пор не решен. Отчасти это обусловлено тем, что длительное время, как отмечает С. И. Коновалов, «сущность исследований криминалистической характеристики преступлений сводилась не к системе, а к ее структуре»[73].

Представляется, что при анализе криминалистической характеристики целесообразно исходить из деятельностного подхода, поскольку преступление — это проявление человеческой активности, отражающей совокупность средств, целей, результатов и прочих элементов человеческой деятельности. Данные элементы образуют многочисленные последствия — изменения взаимодействующих объектов и окружающей среды. Таким образом, деятельностный подход к анализу преступления, как проявления человеческой активности, позволяет рассмотреть последнее с точки зрения взаимосвязанных этапов, приемов, средств деятельности, последовательная реализация которых должна базироваться на внутренней логике функционирования данного процесса. При этом структурные составляющие преступной деятельности содержат однотипные элементы, что позволяет объединить их в группы на основе тождественности их отдельных (предметных, пространственных, временно-логических и др.) характеристик.

Однотипность элементов криминальной деятельности в сфере оборота жилых помещений определяется частотой их встречаемости. Это предопределяет необходимость исследования разновидностей проявления такой деятельности в практике расследования рассматриваемой категории преступлений применительно к отдельным группам. Как верно отмечает В. Е. Корноухов, нецелесообразно изучать разные объекты (в частности, следовые картины) посредством одной и той же методики с одной и той же структурой[74].

Таким образом, формирование системы криминалистически значимых элементов мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий,

---

[73] *Коновалов С. И.* Теоретико-методологические проблемы криминалистики. Ростов н/Д : РЮИ МВД России, 2001. С. 76.

[74] *Корноухов В. Е.* Методика расследования преступлений: теоретические основы. М. : Норма, 2008. С. 139.

предполагает обобщение практики расследования их разновидностей, выделение которых может проходить по разным основаниям, связанными, как со спецификой объектов недвижимости и процедурами их оборота, так и криминальными способами реализации мошеннических действий в этой сфере.

В-пятых, наличие между элементами криминалистической характеристики закономерных связей[75]. Как отмечается в литературе, свойства системы определяются прежде всего связями, взаимодействием элементов, а не их количеством или качествами[76].

Как уже ранее отмечалось, становление анализируемой нами методики находится на этапе формирования. Сегодня трудность представляет обобщение эмпирической базы, что необходимо для выявления закономерных связей элементов рассматриваемого вида криминальных деяний.

В целом раскрываемость преступлений с использованием IT-технологий остается на низком уровне: по состоянию на 2024 г. не больше 15 % возбужденных уголовных дел завершились вынесением судом приговора[77]. При этом не учитываются криминальные деяния, заявления по которым граждане не подавали, и случаи отказа в возбуждении уголовного дела.

Как показало обобщение следственных ситуаций по рассматриваемой нами категории уголовных дел, в большинстве случаев преступников задерживали при наличии непосредственного контакта с жертвами или посредниками (например, если потерпевший передавал деньги через курьера либо жилое помещение переоформлялось через МФЦ и органы Росреестра)[78]. В итоге по данному направлению борьбы с преступностью сложилась патовая ситуация: количество жертв от действий мошенников неуклонно растет, а процент вынесенных приговоров, являющихся основным источником криминалистического обобщения эмпирических данных, нет.

---

[75] *Колесниченко А. Н.*, *Коновалова В. Е.* Криминалистическая характеристика преступлений : учеб. пособие. Харьков : Юрид. ин-т, 1985. С. 18 ; *Селиванов Н. А.* Криминалистика: система понятий. М. : Юрид. лит., 1982. С. 133.

[76] *Коршунова О. Н.* Теоретические и прикладные проблемы уголовного преследования. СПб., 2006. С. 156.

[77] Уголовные сети: с использованием IT-технологий совершается 40 % преступлений [Электронный ресурс] // Известия. URL: https://iz.ru/1822139/ksenia-nabatkina-alena-nefedova-natala-ilina/ugolovnye-seti-s-ispolzovaniem-it-tehnologii-soversaetsa-40-prestuplenii (дата обращения: 12.03.2025).

[78] См.: приложение 2.

Такое положение дел существенно осложняет разработку эффективных рекомендаций по расследованию мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ. Это обусловило целесообразность обращения в настоящем исследовании к его теоретико-прикладным основам как базису для формирования в будущем частных методик расследования отдельных групп преступлений в рамках рассматриваемого нами вида.

С учетом ограниченности эмпирического материала на начальном этапе формирования методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, допустимо использование такого научного приема, как аналогия. Речь идет об экстраполяции информации об одних объектах на другие, имеющие с первыми определенную общность (или сходство). Данный метод позволяет получить знание о функционировании целого ряда интересующих нас элементов механизма рассматриваемого вида мошенничеств из других криминалистических методик. В частности, электронные носители информации активно используются преступниками и в рамках анализируемого нами механизма мошенничества, и при совершении преступлений в сфере компьютерной информации (гл. 28 УК РФ). В связи с этим моделирование элементного состава криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, а также отдельных закономерностей их внутрисистемного функционирования, возможно не только эмпирическим путем, но и путем научного переноса и интерпретации уже имеющихся знаний о сходных объектах с учетом особенностей интересующих нас преступлений.

Таким образом, криминалистическую характеристику мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, можно представить в виде информационной модели данной категории криминальных деяний, отражающей систему их криминалистически значимых признаков с динамично обновляемым в условиях цифровой трансформации общества содержанием.

ГЛАВА 2. Элементы криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

§ 1. Сведения об обстановке, типичных способах и средствах совершения преступления

Патриарх отечественной криминалистики И. Н. Якимов писал: «Проникновение в суть обстановки преступления ведет к отчетливому пониманию совершившегося, к постижению внутренних связей между действиями, совершенными преступной волей, и отражением их вовне. Такое понимание дает возможность мысленно не только воссоздать картину преступления, но и понять мотивы, руководящие преступником при совершении преступления»[79].

Обстановка совершения рассматриваемого вида преступлений, детерминируется спецификой сферы оборота жилых помещений. Это совокупность правоотношений, возникающих в процессе реализации возмездных и безвозмездных процедур по передаче жилых помещений как объектов вещных и обязательственных прав, подчиненных специальным правилам[80]. Из данного определения следует ряд следствий, имеющих, на наш взгляд, принципиальное значение в понимании природы анализируемого нами вида мошенничества:

а) жесткое нормативное и процедурное регулирование процессов перехода и регистрации прав на недвижимое имущество, которое отражается на специфике проявления пространственно-временны́х закономерностей следообразования в данной сфере;

---

[79] *Якимов И. Н.* Криминалистика. Руководство по уголовной технике и тактике. М. : ЛексЭст, 2003. С. 192–193.

[80] Подробно см.: *Арзуманов С. Ю.* Криминологическая характеристика и предупреждение преступлений, совершаемых на рынке жилой недвижимости : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006 ; *Квасникова Т. В.* Криминологическая и уголовно-правовая характеристика преступлений в сфере оборота жилья (по материалам дальневосточного федерального округа) : дис. ... канд. юрид. наук. Владивосток, 2016.

б) вид операций с жилыми помещениями влияет на отражение его содержательной стороны в конкретном акте реализации возмездных и безвозмездных процедур по передаче объекта недвижимости (купля-продажа, аренда, мена, дарение, наследование и т.д.);

в) вид жилого помещения и вещных прав на него предопределяет степень проявления специальных навыков преступников в данной сфере, выбор способа реализации мошеннических действий с учетом определенной группы гражданских правоотношений, связанных с недвижимостью (аренда, купля-продажа и пр.).

Под жилым помещением согласно ч. 2 ст. 15 ЖК РФ понимается «изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, т.е. отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства». К объектам недвижимого имущества, входящим в жилищный фонд, законодательство (ст. 16 ЖК РФ) относит: жилой дом, часть жилого дома, квартиру, часть квартиры, комнату как часть жилого дома или квартиры. В качестве жилого помещения не могут выступать объекты, не входящие в жилищный фонд (например, садовый дом и апартаменты, фактически пригодные для проживания граждан).

В целом можно констатировать наличие устойчивой связи между сферой оборота жилых помещений и видовыми предметами преступного посягательства, а также сферой криминального интереса мошенников. Последняя выступает категорией, отражающей степень эмоциональной актуализации потребностей, побуждающих к выбору преступником объекта посягательства, а также предпочтительных путей и средств их удовлетворения посредством реализации противоправных действий, исходя из объективных и субъективных возможностей конкретной личности.

Исходя из содержания данной категории, можно выделить ряд устойчивых проявлений криминального интереса мошенников в сфере оборота жилых помещений, детерминирующих способы реализации данного вида преступлений.

Интерес преступников к жилым помещениям определенного вида и статуса. Объясняется это тем, что в качестве предметов преступного посягательства выступают в первую очередь те, которые позволяют достичь преступного результата. В связи с этим мошенников не интересуют некоторые жилые помещения ввиду сложности реализации мошеннических схем. Отчасти это детерминировано спецификой правового поля таких объектов. Наличие обременений (ипотека, арест, рента и пр.) на объект недвижимости приводит к тому, что решение о его отчуждении должно согласовываться с другими лицами или с государственными органами и иными организациями.

Так, на сегодняшний день актуальным остается вопрос совершения сделок купли-продажи комнаты в коммунальной квартире или доли в изолированном жилом помещении. Согласно действующему законодательств в данном случае действует правило преимущественного права покупки иными жильцами или собственниками (ст. 250 ГК РФ; ч. 6 ст. 42 ЖК РФ). Данное положение обязывает собственника, желающего продать свою комнату или долю, известить о своем намерении собственников остальных жилых помещений в квартире путем направления им письма с информацией о сумме продажи и иных условиях договора. Поскольку мошенники, как правило, ориентированы на схемы, позволяющие быстро получить денежные средства, постольку любое затягивание процесса, равно как и увеличения круга осведомленных о нем лиц, расценивается ими как дополнительные факторы риска. С данных позиций мошенников также не интересуют жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, либо входящие в аварийный фонд жилья.

Кроме того, преступников не интересуют жилые помещения, правообладателями которых являются недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, ввиду невозможности осуществления сделок с такими помещениями без согласия законного представителя и соответствующих органов (например, органов опеки).

Преступники ориентированы лишь на ограниченный круг сделок с жилыми помещениями. Как показали наши исследования, в приоритете у дистанционных

мошенников находятся сделки по купле-продаже (62 %), аренде (31 %) и залогу (27 %) недвижимости[81]. В таких сделках, как правило, участвуют только продавец и покупатель или кредитор и заемщик. Оформление сделок не занимает много времени, что учитывается мошенниками, нацеленными на последующее получение обманным путем денежных средств жертвы. Типичным примером может служить ситуация, когда 60-летнюю преподавательницу мошенники обманным путем убедили взять кредиты на 14 млн руб. под залог ее квартиры, а двух других пенсионерок продать свои квартиры. Первая потерпевшая сделала это после «обработки» мошенниками по телефону. После «обработки» второй жертвы сделку оформила вживую гражданка, представившаяся агентом по недвижимости из другого региона. Причем, как потом было установлено следствием, она тоже стала жертвой мошенников: верила, что оформляя сделку, помогает спасти жилье пенсионерки[82].

Обобщение следственной практики[83] позволило нам классифицировать способы совершения мошенничества сфере оборота жилых помещений по разным основаниям[84]:

– в зависимости от вида жилого помещения — в отношении жилого дома (13 %), квартиры (78 %) или комнаты (5,5 %);

– в зависимости от вида сделки — аренда, купля-продажа, дарение и пр.;

– в зависимости от видовой характеристики рынка недвижимости — мошенничество на рынке первичного или вторичного жилья;

– в зависимости от последствий мошеннических действий — повлекшие лишение прав гражданина на жилое помещение (при его отчуждении), повлекшее ограничение таких прав (в случае залога, оформления займов) и не повлекшие таких последствий;

---

[81] См.: приложение 2.

[82] Телефонные мошенники добрались до недвижимости [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. URL: https://www.kem.kp.ru/daily/27558/4883187/ (дата обращения: 22.01.2025).

[83] См.: приложение 2.

[84] Подробнее см.: *Фокин А. Д.* К вопросу о способах совершения мошенничества в сфере недвижимого имущества // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. 2024. № 1. С. 209–220.

– в зависимости от направленности использованного обмана или введения в заблуждение — в отношении реальности объекта недвижимости и его характеристик (например, размещения объявления с фиктивными фотографиями объекта недвижимости); в отношении истинных намерений стороны сделки (например, получение обеспечительного платежа без намерения продать/сдать в аренду объект недвижимости); в отношении природы сделки (например, вместо передачи недвижимости в залог мошенники пытаются оформить ее продажу, дарение)[85];

– в зависимости от субъекта мошеннических действий — со стороны сторон сделки: покупателя (арендатора) или продавца (арендодателя, застройщика) или со стороны посредников (например, риелторов);

– в зависимости от вовлеченности и характеристик лиц, задействованных в мошеннической схеме — с привлечением третьих лиц (должностных и иных) и без вовлечения;

– по степени задействования информационно-телекоммуникационных технологий — мошеннические действия, совершаемые полностью дистанционно (или онлайн) или с элементами дистанционности[86].

---

[85] Например, гр-ка Н. при помощи мобильного телефона разместила на сайте «Юла» заведомо ложную, не соответствующую действительности информацию о предоставлении услуг по сдаче квартиры своей матери в аренду на длительный срок. Представляясь собственником, не собираясь выполнять обязательства, вводила граждан в заблуждение, обманывая их, под разными предлогами оттягивала время заключения сделки по аренде квартиры, получая от потерпевших денежные средства. См.: приговор Индустриального районного суда г. Барнаула Алтайского края № 1-526/2024 от 23.07.2024 по делу № 1-526/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/ygEMH9FuKsg1/?page=42&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[86] Так, Н. под предлогом оказания риэлтерских услуг (сопровождения сделки аренды однокомнатной квартиры) с целью создания видимости исполнения устных обязательств по оказанию риэлтерских услуг, заведомо зная, что осуществлять сопровождение сделки аренды квартиры не будет, предоставлял потерпевшим посредством мессенджера WhatsApp фотографии сдаваемой в аренду квартиры и сообщал о необходимости осуществления от них перевода денежных средств в качестве предоплаты за аренду квартиры на общую сумму 28 тыс. руб. См.: приговор Индустриального районного суда г. Хабаровска № 1-732/2024 от 23.07.2024 по делу № 1-732/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/nXPywBxiJjr0/?page=43&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

– в зависимости от использования и вида поддельных документов в процессе сделок с жилыми помещениями — с использованием подложных документов (бумажных и электронных) и без использования;

– по целевой направленности действий и предмету преступного посягательства — мошенничество, направленное на завладение жилым помещением[87], или на завладение денежными средствами жертвы посредством совершения операций с ее недвижимостью;

– в зависимости от назначения полученных обманным путем денежных средств, задействованных в расчетах при совершении операций с недвижимостью, — денежные средства, предназначенные для приобретения объектов недвижимости в размере, эквивалентном стоимости таких объектов; денежные средства иного предназначения, используемые при осуществлении операций с объектами недвижимости (обеспечительные платежи; комиссионные вознаграждения риелторам и пр.);

– по признаку транснациональности — мошеннические действия, совершенные с территории России или с территорий иных государств.

Указанные классификационные основания могут пересекаться. Приведем пример мошенничества с задатком при продаже жилого помещения (квартиры). Гражданин И. длительное время продавал объект недвижимости. К нему по размещенному на торговой площадке «Авито» объявлению о продаже данной недвижимости по телефону обратился некий гражданин П. с предложением о приобретении указанного объекта недвижимости. При этом П. сообщил, что сможет выйти на сделку только через месяц, поскольку у него еще нет денежных средств: ему сначала необходимо продать свой объект недвижимости, а ипотеку ему еще не одобрили. Однако И. данные обстоятельства устроили, и П. перевел ему задаток на счет банковской карты в обеспечение будущей сделки по продаже недвижимости в размере 100 тыс. руб. При этом П. уклонился от заключения письменного договора задатка, сославшись на территориальную удаленность в

[87] В данном случае мы разделяем позицию И. А. Клепицкого: преступление в форме «приобретения прав» на недвижимость будет окончено в момент государственной регистрации такого права (*Клепицкий И. А.* Недвижимость как предмет хищения и вымогательства // Государство и право. 2000. № 12. С. 9).

настоящий момент. Через несколько дней к гр. И. обращается гражданин С. с предложением о приобретении объекта недвижимости. Получив отказ, обусловленный раннее полученным задатком от гр. П., гр. С. увеличивает предложение по цене объекта недвижимости и утверждает, что выйдет на сделку через неделю. Он и всячески склоняет гр. И. к расторжению соглашения с П. и возвращению задатка. Таким образом, гр. И. ставится перед выбором: либо продавать объект недвижимости гр. П., по более низкой цене (с учетом изложенных ранее проблемам), либо вернуть сумму задатка и выйти на сделку с гр. С., получив большую прибыль. В результате И. информирует о своем решении П., который соглашается выйти из сделки при условии возвращения ему задатка в двойном размере. После перевода П. денежных средств в размере 200 тыс. руб. телефоны мошенников оказались заблокированы[88].

Возможны мошеннические действия и со стороны продавца недвижимости. Как показывает личный опыт работы соискателя в качестве сотрудника агентства недвижимости, такие лица зачастую прибегают к приему «создания ажиотажа» вокруг реализуемого объекта недвижимости. В частности, мнимый продавец размещает объявление о продаже квартиры с заманчивой ценой (значительно ниже рыночной) и привлекательными фото (как правило, фейковыми). Покупатели связываются с таким продавцом, который предлагает им внести символические задатки в целях бронирования именно за конкретным покупателем данного объекта. При этом продавец торопит покупателей, ссылаясь на высокий спрос на продаваемый объект. При получении денежных сумм от нескольких покупателей «продавец» перестает выходить на связь.

Мошеннические действия могут реализовывать и лица, оказывающие посреднические услуги в сопровождении сделок с жилыми помещениями. В частности, недобросовестные риелторы размещают на коммерческих онлайн-платформах рекламу об оказании квалифицированных услуг в области сопровождения сделок с недвижимостью. При этом в объявлении мошенники

[88] *Фокин А. Д.* К вопросу о способах совершения мошенничества в сфере недвижимого имущества. С. 216–217.

используют реальные названия известных агентств недвижимости, но для связи оставляют личный номер. При поступлении звонка от клиента с просьбой сопровождения какой-либо сделки с недвижимостью, лжериелторы, используя манипулятивные уловки, просят внести предоплату за предстоящую работу. Получив деньги, перестают выходить на связь[89].

Как показали наши исследования, в ряде случаев (38 %) недвижимость и сведения о ней выступали лишь «ширмой» в механизме реализации способов завладения денежными средствами у граждан обманным путем. Зачастую мошенники на стадии подготовки преступления осуществляют поиск объявлений в сети Интернет, содержащие информацию о намерении граждан совершить сделку с недвижимостью. Заполучив номер телефона, связываются с потенциальным потерпевшим, и, выступая в роли покупателя, предлагают перевести на счет продавца «понравившейся» недвижимости денежные средства в качестве залога в обеспечении будущей сделки. Для этого злоумышленники используют разные способы. Например, в целях закрепления договоренности по сделке «покупатель» предлагает внести предоплату непосредственно через банк, так как сам опасается мошеннических действий. Для подтверждения такой предоплаты потерпевшему лишь нужно в ближайшем банкомате ввести «код подтверждения» данной транзакции. Фактически эти действия предполагают привязку абонентского номера телефона, подконтрольного субъекту преступления, к банковской карте потерпевшего, после чего денежные средства с нее перечисляются на указанный злоумышленником счет или номер телефона[90].

Спецификой реализации рассматриваемого вида мошенничества является интерактивность многих компонентов способа преступления, поскольку рынок недвижимости интенсивно интегрируется в киберпространство. В связи с этим разные этапы реализации способа преступления отражаются в цифровой среде.

---

[89] Цифровые жулики [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. URL: https://www.kommersant.ru/doc/5873293 (дата обращения: 22.01.2025).

[90] Подробнее см.: *Кисленко С. Л.*, *Фокин А. Д.* Особенности криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота недвижимости, совершаемого с использованием средств телефонной связи // Правовой альманах. 2025. № 1. С. 48–60.

На стадии подготовки к совершению мошеннических действий с недвижимостью, преступники: осуществляют мониторинг торговых интернет-площадок, интернет-страниц социальных сетей для поиска подходящих объявлений; размещают фейковые объявления о продаже, сдачи в аренду жилых помещений; создают сайты «двойники» с вредоносными программами для получения данных о реквизитах банковских карт жертв; осуществляют через социальные сети распространение фейковой информации в адрес потенциальных жертв и пр.

На стадии реализации способа преступления злоумышленники: используют специализированные онлайн-сервисы торговых интернет-площадок для оформления документов по сделке; мессенджеры для таких площадок для общения и введения в заблуждение жертв; осуществляют сбор сведений и необходимых документов для сделки через онлайн-сервисы Росреестра; осуществляют открытие счетов в банке, электронных кошельках и пр. Как свидетельствует обобщение практики расследования данного вида преступлений, значительная их часть (82 %) совершается с использованием различных программ, приложений, сервисов и систем[91].

На стадии сокрытия преступления и легализации доходов, полученных преступным путем имеет место: создание аккаунтов в криптовалютных системах; создание множества электронных кошельков (QIWI, «Яндекс-кошелек», Webmany и др.); фальсификация виртуальных следов; создание фиктивного «цифрового» алиби (например, путем переустановки компьютерных часов, модификации информации в файлах журнала событий, использования программ-макросов для автоматического запуска процессов и программ на электронном устройстве и пр.[92]); уничтожение виртуальных следов.

Так, по одному уголовному делу было установлено, что Т., осознав, что является курьером в мошеннической схеме преступной группы, сам приехал в

---

[91] *Мира К. А.* Установление механизма хищений чужого имущества использованием информационных технологий. С. 16.

[92] См., например: *Виноградова О. П.* Криминалистические особенности исследования «цифрового алиби» // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2023. № 2. С. 64–70 ; *Смушкин А. Б.* К вопросу о «цифровом алиби» в криминалистике // Проблемы уголовного процесса, криминалистики и судебной экспертизы. 2019. № 2. С. 28–33.

отдел полиции, дал признательные показания и при допросе хотел показать сотрудникам полиции, с кем общался посредством мессенджера Telegram и кто был его работодателем. Но при открытии мессенджера обнаружил, что вся история сообщений и звонков у него отсутствует, поскольку мошенником все было удалено[93].

Можно констатировать, одним из распространенных средством совершения мошенничества с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, являются различные интернет-ресурсы. Как свидетельствует статистика, 86 % социально активных граждан имеют аккаунты в социальных сетях, проводя в них от 30 часов в месяц[94]. В связи с этим данные ресурсы активно задействуются преступниками для оптимизации процесса посягательства, как на недвижимое и иное имущество жертв, так и на самих жертв преступления.

Как показали результаты нашего исследования[95], к наиболее распространенным интернет-ресурсам, которые используют преступники для реализации действий по подготовке и совершению мошенничества в сфере оборота жилых помещений (72 % и 66 %, соответственно), относятся:

1. Страницы торговых площадок с недвижимостью и специализированные онлайн-сервисы интегрированные в такие ресурсы, порталы и специализированные риэлтерские сети, содержащие информацию об объектах недвижимости и лицах, заинтересованных в ее покупке, продаже или аренде («Авито», «Домклик», «Циан», «Юла», «Этажи» и пр.). В первую очередь мошенников интересуют контактные данные потенциальных продавцов и арендодателей, а также их личностные характеристики. Используя последние, преступники корректируют способ обманного завладения денежными средствами

---

[93] Приговор Барышского городского суда Ульяновской области № 1-79/2024 от 26.07.2024 по делу № 1-79/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/JjjLGebzf9VP/?page=19&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE(%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4)&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[94] Социальные сети и мессенджеры: вовлеченность и предпочтения [Электронный ресурс] // ВЦИОМ. Новости. URL: https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/socialnye-seti-i-messendzhery-vovlechennost-i-predpochtenija (дата обращения: 12.03.2025).

[95] См.: приложение 2.

жертв. Реализуя приемы целевого фишинга, преступники завоевывают доверие таких владельцев недвижимости, например соглашаясь безоговорочно внести требуемую продавцом или арендодателем сумму и самостоятельно заполнить все необходимые по онлайн-сделке документы. После этого предлагают (в целях ускорения процедуры оформления) провести сделку через специализированный онлайн-сервис на торговой интернет-площадке. Далее жертва получает ссылку на фейковый сайт, имитирующий известный онлайн-сервис, при переходе на который мошенники завладевают персональными данными банковских карт потерпевших при помощи вредоносных программ.

2. Социальные сети («ВКонтакте», «Одноклассники» и пр.), содержащие данные пользователей: анкетные данные (Ф. И. О., возраст, пол), сведения об активности в Интернете (интересы, предпочтения и пр.). Используя эту информацию, преступники осуществляют поиск потенциальных клиентов по их социальному положению, а также интересам (например, по темам просмотренных сайтов, ключевым словам в поисковиках), в том числе в сфере оборота недвижимости. На основе данной информации (например, анализируются действия пользователя в сети Интернет с помощью cookie-файлов) мошенниками строится психологический профиль потенциальных жертв. Основываясь на таком профиле, преступники размещают в социальных сетях тематический таргетинг (например, по интересам — поиск недвижимости)[96]. Зачастую мошенники используют таргетированную рекламу в качестве приема «опросного фишинга» для завладения денежными средствами жертвы под видом прохождения опроса в целях подбора интересующего ее объекта недвижимости. Для этого мошенники используют в такой рекламе психологические триггеры — «заманчивые предложения», в расчете на то, что потенциальный клиент клюнет на такое объявление и в последующем внесет аванс для «закрепления» за ним данного объекта недвижимости.

---

[96] Подробнее см.: *Астапова А. С.*, *Штейнберг Д. А.*, *Ананьева Н. В.* Эффективность таргетированной рекламы в социальных сетях // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2013. № 4-1. С. 92–95.

Используя торговые площадки по торговле недвижимостью, мошенники размещают «объявления ловушки», указывая вымышленную информацию об объекте недвижимости или о собственнике.

Так, в рамках расследования одного из уголовных дел было установлено, что гр-н М. в мае 2016 г., находясь в квартире в Ростовской области, которую снимал в наем, при помощи мобильного телефона разместил на интернет-сайте «Авито» объявление о продаже данной квартиры стоимостью 900 тыс. руб. В мае того же года М., находясь в данной квартире, при отсутствии намерений и возможности исполнить свои обязательства по продаже квартиры, получил от гр-на Н. в качестве задатка за приобретение вышеуказанной квартиры денежные средства в сумме 10 000 руб., которые М. похитил путем обмана[97].

Основная цель таких публикаций — ввести покупателя в заблуждение, привлечь его внимание (красивыми фотографиями объекта недвижимости, его невысокой ценой), чтобы получить номер телефона. При попытках клиента вести общение во встроенном на сайте объявлений мессенджере, мошенники ссылаются на сбои в интернет-соединениях и предлагают перейти в WhatsApp, Telegram или общаться по телефону. При поступлении звонка от потенциальной жертвы, мошенники, представляясь сотрудниками крупного агентства недвижимости (либо представителями отдела продаж официального застройщика), предлагают оказать услуги по подбору объектов недвижимости из своих баз объявлений и направить подходящие варианты посредством СМС-уведомления. За это они просят внести предоплату за сотрудничество. Для убедительности может быть даже организован показ объекта недвижимости (как правило, при помощи средств видеотрансляции), подходящей по параметрам потерпевшему (как правило, по цене), но находящейся «уже под задатком». Далее следует предложение по подбору аналогичных объектов с последующим СМС-уведомлением клиента за вознаграждение. Либо клиенту предлагается приобрести такую «базу данных» с контактами «реальных» владельцев подходящих клиенту объектов недвижимости.

---

[97] Приговор Волгодонского районного суда Ростовской области № 1-198/2017 от 25.08.2017 по делу № 1-198/2017 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/Rp4Vs0WX3kQ8/ (дата обращения: 22.01.2025).

При получении денежных средств «агент» перестает отвечать на телефонные звонки.

С учетом изложенного следует положительно оценить инициативу запрета владельцам социальных сетей, сервисов размещения объявлений использовать зарубежные мессенджеры для общения граждан. По мнению Правительства РФ, перечень таких зарубежных мессенджеров должен будет формировать Роскомнадзор[98]. На наш взгляд, целесообразно также обязать на законодательном уровне владельцев сервисов размещения объявлений и имущественных агрегаторов товаров и услуг («Циан», «Авито» и пр.), имеющих обширную аудиторию пользователей, проводить идентификацию через единую систему идентификации и аутентификации (далее — ЕСИА)[99] тех продавцов, кто намерен разместить объявление о продаже товаров или услуг. Такой подход позволит минимизировать факты скрытого доступа мошенников к крупным коммерческим сайтам по продаже недвижимости и использование ими торговых площадок в преступных целях.

К средствам совершения мошенничества в сфере оборота жилых помещений традиционно относят разного рода документы, отражающие содержательную сторону операций с недвижимостью. Данные документы выступают материальными носителями сведений об обстоятельствах преступного деяния. Однако, в отличие от традиционных средств обмана, сопряженных с подделкой реквизитов и содержания таких документов, онлайн-мошенники прибегают к подлогу бумажных документов, преобразованных в электронный формат, а также фальсифицируют цифровые подписи владельцев объектов недвижимости. Кроме того, в условиях цифрового документооборота можно

---

[98] Правительство изменит десятки законов для борьбы с кибермошенниками [Электронный ресурс] // РБК-Новости. URL: https://www.rbc.ru/technology_and_media/10/02/2025/67a752bb9a7947c806896597?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2F14d542f5-69fd-547f-85a6-2bb146720631 (дата обращения: 22.01.2025).

[99] Единая система идентификации и аутентификации (ЕСИА) — это федеральная информационная система, обеспечивающая доступ к информации, содержащейся в государственных информационных системах и иных информационных системах. ЕСИА служит безопасным средством проверки персональных данных и идентификации конкретного лица. Для получения учетной записи ЕСИА необходимо удостоверить свою личность с помощью паспортных данных и СНИЛС. При наличии подтвержденной учетной записи в ЕСИА можно получить доступ к государственным и муниципальным системам, а также некоторым коммерческим сайтам.

вести речь о принципе комплексности знаковой информации в документах, отражающем симбиоз «традиционной» и виртуальной информации. Речь идет не только о виртуальной природе электронных документов, но и о такой организации содержащейся в документе информации, которая позволяла бы пользователю перемещаться между различными ее элементами посредством гиперссылок.

Это учитывается преступниками в процессе фальсификации информации, привязанной к конкретному документу. Поскольку ряд современных документов и их реквизитов имеют отсылку к интернет-ресурсам конкретных учреждений, мошенники порой прибегают к комплексной фальсификации. Так, на многих нотариальных документах (включая договоры, доверенности) размещается QR-код, содержащий зашифрованную информацию о нотариальном действии: его виде, дате совершения, регистрационном номере и пр., который можно проверить с помощью онлайн-сервиса на портале Федеральной нотариальной палаты[100]. Преступники подделывают доверенность, размещая на ней поддельный QR-код. При наведении камеры смартфона на такой код, жертва переходит на фейковый сайт Федеральной нотариальной палаты, где содержится ложная информация о подлинности доверенности. В результате введенная в заблуждение жертва совершает сделку с недвижимостью с лицом, действующим по подложной доверенности.

Ключевое место среди средств реализации способов совершения рассматриваемых преступлений занимают смартфоны и мобильные телефоны, которые по таким делам является носителями криминалистически значимой информации. На данных устройствах могут храниться данные об исходящих вызовах и СМС-сообщениях абонента (что позволяет установить иных членов преступной группы), о произведенных финансовых операциях, IMEI-код, а также данные об изменении последнего программными средствами, фото- и видеозаписи и пр.

---

[100] Приказ Минюста РФ от 30.09.2020 № 229 «Об утверждении Порядка представления информации о нотариальном документе и формата ее размещения на документе с использованием машиночитаемой маркировки» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/74716450/ (дата обращения: 22.01.2025).

Реализация способов телефонного мошенничества предполагает приобретение преступниками абонентских устройств и SIM-карт (SIM-боксов) в целях их использования в качестве средства совершения преступления. Несмотря на то что законодатель предпринимает планомерные шаги в направлении пресечения оборота «серых» SIM-карт, преступники находят все новые лазейки для их приобретения и использования. Источником таких SIM-карт могут выступать компании-однодневки, заключающие договора с операторами связи на корпоративное обслуживание. Для формирования списков своих «сотрудников» такие компании используют базы данных абонентских номеров, которые можно приобрести в Интернете. Для регистрации преступники могут привлекать граждан, остро нуждающихся в деньгах (как правило, приезжих, лиц без определенного места жительства).

В последнее время мошенники стали прибегать к более продвинутым схемам. В частности, стали регистрировать аккаунты на виртуальные SIM-карты как отечественных, так и иностранных операторов либо прибегать к подмене (или восстановлению) eSIM посредством создания заявки на сайте оператора о переходе с физической SIM-карты на eSIM.

В этом плане мы поддерживаем инициативу законодателя об обязанности операторов сотовой связи прекращать оказание услуг связи для пользователей SIM-карт, по которым в базе данных оператора нет сведений об абонентах или они не актуальны[101]. Это поможет бороться с серыми SIM-картами, имеющими неактуальные персональные данные (как раз с теми, которые продают в людных местах без заключения договора, либо с корпоративными картами, которыми сотрудники не пользуются). Также перспективным видится запуск сервиса по проверке гражданами SIM-карт, зарегистрированных на их имя, в рамках системы Госуслуги. Данный сервер, по мнению разработчиков, позволит эффективнее

[101] Федеральным законом от 29.07.2017 № 245-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» с целью пресечения распространение SIM-карт без предоставления реальных паспортных данных абонента (СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71632816/ (дата обращения: 22.01.2025)).

бороться с «серыми» SIM-картами, которые преступники оформляют на неподозревающих о том граждан[102].

Рассматриваемые нами способы преступления носят, как свидетельствует практика, длящийся характер. Это предполагает необходимость не только постоянного контакта мошенника с потенциальной жертвой, но и осуществления ряда действий и операций, направленных на завладение имуществом или денежными средствами граждан обманным путем (сбор необходимых документов для сделки, открытие счетов в банке, прохождение процедуры в Росреестре и пр.). Так, по одному из уголовных дел мошенники по телефону сообщили жертве, что кто-то совершает противоправные действия с принадлежащей ей трехкомнатной квартирой. Чтобы обезопасить себя, жертве предложили срочно продать квартиру. Звонивший, представившись сотрудником правоохранительных органов, сообщил, что сделка фиктивная, деньги будут возвращены, а покупателей они найдут сами. Пенсионеру необходимо лишь собрать все документы для сделки. Жертва согласилась. В последующем в квартиру пришли двое мужчин, сделали фотографии, а позже привели покупателей и сопровождали сделку[103].

Длящейся характер мошенничества в сфере оборота жилых помещений предопределяет особенности коммуникативной стороны способов реализации обмана или злоупотребления доверием. Последняя, как показали наши исследования, связана с уловками преступников, направленными на инициировании жертвой разнообразных процессов осуществления операций с недвижимым имуществом. Ключевое место в анализируемых криминальных деяниях отводится методам социальной инженерии[104]. Следует согласиться, что

---

[102] Сервис по проверке сим-карт запустят на Госуслугах 1 апреля [Электронный ресурс] // Интерфакс. URL: https://www.interfax.ru/russia/1017533 (дата обращения: 22.01.2025).

[103] Осторожно, мошенники! Сотрудники банков и правоохранительных органов никогда не просят граждан продавать, закладывать квартиры или иное имущество! [Электронный ресурс] // Официальный сайт прокуратуры города Москвы. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=89812135 (дата обращения: 12.12.2024).

[104] Социальная инженерия — введение в заблуждение путем обмана или злоупотребления доверием для получения несанкционированного доступа к информации, электронным средствам платежа или побуждения владельцев самостоятельно совершить перевод денежных средств с целью их хищения («Основные направления развития финансового рынка Российской Федерации на 2022 год и период 2023 и 2024 годов» [Электронный

выбор и применение преступниками конкретного метода социальной инженерии коррелируется видовыми особенностями преступного деяния. Так, применительно к киберпреступлениям актуализируются приемы «фишинга», которому предшествует поиск преступниками уязвимых мест в аппаратных и программных средствах, используемых потенциальной жертвой[105].

В рамках анализируемого нами вида мошенничества прием «фишинга» реализуется в симбиозе с телекоммуникационной составляющей, образуя такой способ мошенничества, как «вишинг» (voice phishing). Суть последнего заключается в том, что злоумышленники, используя телефонную или интернет-коммуникацию, играя определенную роль (сотрудника банка, правоохранительных органов, покупателя недвижимости и т.д.), создают ситуацию, позволяющую манипулировать человеческими чувствами. Под разными предлогами они выманивают у жертвы конфиденциальную информацию или стимулируют на совершение заранее запрограммированных преступником действий со счетами (денежными средствами) или принадлежащим жертве имуществом[106].

Основная цель мошенников — вовлечь потенциальную жертву в процесс коммуникации. Однако, в отличие от других видов мошенничества, при которых преступники часто задействуют заранее подготовленные речевые конструкции, при мошенничестве в сфере оборота недвижимости им приходится импровизировать ввиду длящегося характера общения с жертвой. Речь телефонных мошенников характеризуется четкой структурированностью, логичностью, отсутствием оговорок, пауз и т.п. Также она строится с учетом эмоционального воздействия на жертву, побуждения ее к совершению необходимых мошенникам действий и минимизации времени на ее анализ. Это достигается посредством ускорения темпа речи; использования фраз, подавляющих свободное развитие мысли; преобладания повелительного

ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403009775/#review (дата обращения: 12.03.2025).

[105] Подробнее см.: *Адамович В. В.*, *Акиев А. Р.* Особенности способа совершения киберпреступлений в контексте социальной инженерии // Эксперт-криминалист. 2023. № 4. С. 2–5.

[106] *Менщиков А. А.*, *Федосенко М. Ю.* Возможности применения методов социальной инженерии в организации телефонного мошенничества // Экономика и качество системы связи. 2021. № 4. С. 38.

наклонения; использования категоричных высказываний, либо конструкций по типу «или-или»; сложных (или специализированных, как правило, юридических) терминов, а также выражений, направленных на базовые чувства (в основном страх) — «уголовное преследование», «шпионские программы», «скомпрометированный счет» и др.[107]

Обобщение следственной практики по делам данной категории свидетельствует о том, что злоумышленники часто представляются сотрудниками банков, Росреестра, правоохранительных органов и иными лицами, предлагающими защитить принадлежащее жертве недвижимое имущество от «незаконных» посягательств. При общении мошенники называют Ф. И. О. жертвы, указывают наименование банка, в котором у нее действительно имеется счет и пр. То есть действуют по заранее подготовленному сценарию (претексту), для реализации которого преступникам необходима информация о персональных данных жертвы. Данный признак, как отмечается в литературе, позволяет вести речь о таком приеме социальной инженерии, как претекстинг[108]. Применительно к анализируемому нами виду преступлений данный прием предполагает предварительный сбор мошенниками информации об имущественном положении жертв. Для этого используются социальные сети, торговые интернет-площадки, либо преступники завладевают данными от личного кабинета жертвы в государственных онлайн-сервисах (Госуслуги и пр.).

Чтобы быть более убедительными в глазах жертвы, мошенники могут выслать ей посредством телефонии и Интернета фальшивые документы, фотографии или удостоверения. Установив контакт, мошенники «ведут» жертву, не предоставляя ей возможность объективно оценить сложившуюся ситуацию.

---

[107] Подробнее см.: *Галяшина Е. И.* Языковые приемы телефонного мошенничества и способы его распознавания // Правовой альманах. 2025. № 1. С. 19–26.

[108] *Маркелов В. К.*, *Привалов А. Н.* Метод претекстинга как угроза информационной безопасности в социальных сетях // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 4, Естественно-математические и технические науки. 2024. Вып. 2. С. 51–55 ; *Зотина Е. В.* Претекстинг как прием социальной инженерии, используемый телефонными мошенниками: криминологический взгляд на проблему // Вестник Казанского юридического института МВД России. 2022. Т. 13. № 4. С. 93–99.

Для этого у жертвы поддерживается постоянный уровень стресса, как правило, на почве боязни потери своего имущества[109].

Чаще всего для длительного контакта используется алгоритм «испугать — стать другом/защитником — предложить «безопасные» пути выхода — оставаться рядом до конца». На этапе «испуга» жертву шокируют фразами юридического характера (наложен арест на квартиру, дом находится под залогом, происходит переход права на недвижимость в Росреестре и пр.), затуманивают сознание сложными формулировками (юридическими, финансовыми). В итоге жертва, испытывая дефицит информации, не понимает, как правильно реагировать на нее. При этом мошенники намеренно торопят человека, чтобы у него не было времени на критическую оценку ситуации (или на обращение за помощью к родным, знакомым). В результате жертва впадает в транс и становится внушаемой (гипнабельной). В этот момент жертве и предлагается «безопасный» выход из сложившейся ситуации и помощь в решении вопроса государственных структур. Происходит переход на интонацию «заботы». Как правило, преступники используют приемы контраста — «серьезная проблема»/«простое решение». На данном этапе появляются разные посредники — риелторы, кредиторы, покупатели и пр. Они уже используют приемы укрепления контакта, используя техники вызова симпатии со стороны жертвы. Для этого используют приемы речевой подстройки под жертву, всегда обращаются по имени и постоянно сопровождают клиента при сборе необходимых документов, либо «заботливо» берут эту функцию на себя, приглашают в разные офисы, где проявляют повышенный интерес к личности жертвы, загружают ее разными документами для поддержания некритического восприятия ситуации и пр.

Коммуникативной стороне способа мошенничества часто предшествует техническая, связанная, например, с подменой номеров. Преступники понимают, что использование «местного» номер повышают их шансы на коммуникацию с потенциальной жертвой. Тем более что поступающий с «местного» номера звонок

[109] Подробнее см.: *Мешкова Н. В.*, *Кудрявцев В. Т.*, *Ениколопов С. Н.* К психологическому портрету жертв телефонного мошенничества // Вестник Московского университета. Серия 14, Психология. 2022. № 1. С. 152–153.

выглядит убедительнее для жертвы в случае использования схем звонков из банка, правоохранительных органов и т.п.[110] На стадии подготовки преступники предпринимают действия по получению готовой базы телефонных номеров потенциальных жертв. Такие базы могут приобретаться в анонимных интернет-сетях (например, Darknet). Наиболее распространена данная схема, когда речь идет о формировании мошенниками call-центров.

§ 2. Характеристика личности преступника и жертвы

Анализ криминалистически значимых элементов мошенничества в сфере оборота жилых помещений немыслим без выявления личностных особенностей совершающих данные деяния. Это позволит, на наш взгляд, решить следующие задачи:

– определить место преступников, совершающих мошенничество рассматриваемого вида, в классификационной системе лиц, совершающих мошеннические действия;

– выявить сходные, а также преобладающие особенности данных лиц с учетом связи их характеристик со способами реализации данного вида мошенничества;

– определить возможность использования отличительных особенностей лиц, совершающих мошенничество в сфере недвижимости, для типизации таких преступников;

– определить закономерные связи между свойствами и состояниями мошенников в области недвижимости с остальными элементами механизма реализации данного криминального деяния (способом, обстановкой, предметом посягательства);

[110] Следует отметить, что указанную схему преступники стали использовать реже, поскольку согласно внесенным изменениям в Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» с 1 декабря 2021 г. операторы связи обязаны блокировать звонки и СМС-сообщения, идущие из-за рубежа в Россию с подменных номеров (СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71632816/ (дата обращения: 22.01.2025)).

– провести адаптацию существующих в криминалистической методике рекомендаций по расследованию мошенничества в области недвижимости с учетом характеристик лиц, совершающих данные деяния с использованием информационно-телекоммуникационных технологий;

– проанализировать эффективность мер профилактики преступлений, совершаемых данными лицами.

Обобщение следственной практики по рассматриваемому вопросу позволило нам прийти к следующим выводам относительно криминалистически значимой характеристики лиц, совершающих мошеннические действия в сфере недвижимости[111].

Для преступников характерен достаточно высокий уровень образования. Это связано с тем, что мошенникам необходимо обладать определенными знаниями в области права и рынка недвижимости для придания длящемуся процессу осуществления своего преступного замысла вида законных гражданско-правовых отношений. Данный фактор обусловливает способы совершения преступлений в сфере недвижимости. Как отмечается в литературе, такая зависимость объясняется, как наличием специальных знаний у преступника в данной области, так и кругом его межличностного и делового общения, который задействуется в реализации схем мошенничества с недвижимостью[112].

Коммуникативная и техническая сторона реализации способов данного вида мошенничества предполагает наличия у преступников таких личностных качеств, как компетентность в области телекоммуникационных технологий; навыки актерского мастерства, умение вызвать доверие у незнакомых людей; готовность выполнить рискованные действия[113]. Среди таких мошенников чаще всего встречаются люди с высокоразвитым эмоциональным интеллектом. Как показали

---

[111] Подробно см.: *Фокин А. Д.* К вопросу о криминалистической характеристике личности преступника, совершающего мошенничество с недвижимым имуществом // Правовое обеспечение суверенитета России: проблемы и перспективы : сборник докладов XIII Московской юридической недели : в 4 ч. М. : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. Ч. 3. С. 323–327.

[112] Особенности расследования преступлений, связанных с завладением жилыми помещениями : учеб. пособие / О. Н. Коршунова, И. И. Мамайчук, Н. В. Позднякова, Е. Б. Серова. СПб. : Санкт-Петербург. юрид. ин-т (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2010. С. 44.

[113] *Пудовкин А. А.* Уголовно-правовые и криминологические особенности мошенничества : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2007.

наши исследования, среди мошенников весьма высок процент рецидива (35 % ранее совершали сходные преступления).

Следует также отметить «продвинутость» современных мошенников. Такие лица пользуются современными компьютерными средствами значительно лучше обычных пользователей, имеют знания и навыки пользования сетью «Интернет» в сфере финансовых услуг. Как правило, это молодые люди в возрасте 20–35 лет. Такой возрастной период обусловлен, как отмечается в литературе, сходством у данных лиц таких параметров, как воспитание, социальный статус, идеологическое мышление, уровень восприятия окружающей действительности и т.п.[114] Для осуществления дистанционной передачи похищенных денежных средств, преступники заблаговременно создают множество электронных кошельков. Также они разбираются и имеют навыки проведения операций с криптовалютой. Для этого они используют биржи криптовалюты или обращаются к помощи посредников, которые владеют одновременно и наличными деньгами и аккаунтами в криптовалютных системах[115].

В современном вишинге мошенниками зачастую применяется технология синтеза речи. Для этого используются различные ИИ-сервисы для клонирования голоса и преобразования текста в естественно звучащую в речь. Мошенники хорошо ориентируются и активно задействуют различные программы — маскираторы речи, в том числе доступные для мобильных устройств, работающих на базе IOS и Android. Следует согласиться, что данные технологии затрудняют эксперту фоноскописту точно определить характеристики лица[116]. Осложняется эта задача тем, что преступники прибегают к манипулированию с фонограммами6

---

[114] *Горбанев В. М.*, *Щербаченко А. К.*, *Бардадым И. С.* Личностные характеристики преступников, совершающих мошенничества, связанные с использованием средств сотовой связи // Юристъ-правоведъ. 2017. № 2. С. 45.

[115] Подробно см.: *Фокин А. Д.* Современные проблемы превенции легализации доходов, полученных преступным путем в процессе совершения мошеннических действий в сфере недвижимости // Российская правовая система: в поисках национальной идентичности : сборник докладов XIV Московской юридической недели : в 6 ч. М. : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2025. Ч. 6. С. 163–168.

[116] *Баранов В. М.*, *Диденко В. И.*, *Ковтун Ю. А.*, *Шевцов Р. М.*, *Винокуров Э. А.* Маскираторы речи как современная проблема отождествления личности при производстве фоноскопических экспертиз по уголовным делам об экономических преступлениях // Проблемы экономики и юридической практики. 2018. № 3. С. 277.

оцифровывают их, редактируют, микшируют, синтезируют голосовые и речевые сигналы, производят монтаж речевой и текстовой информации[117].

Поскольку, как уже нами отмечалось, телефонное мошенничество в сфере оборота недвижимости часто носит длящейся характер, постольку преступникам при обращении к техническому инструментарию моделирования устной речи, необходимо постоянно проводить корректировочную работу по составлению текстов, адекватных развивающейся коммуникативной ситуации реализуемого мошенничества. Подобные временны́е затраты со стороны преступников компенсируются тем, что отдельные современные программные средства «умеют» уничтожать следы изменений, вносимых в фонограмму. При последующем расследовании преступления это может затруднить решение задач по выявлению отдельных характеристик преступника.

Очевидно, что мошенничество в сфере оборота недвижимости с использованием средств телефонной связи предполагает его реализацию не единолично, а группой лиц. Но если совсем недавно организованность в мошенничестве, совершаемом с использованием средств телефонной связи и Интернета, рассматривалась как исключительный случай[118], то в настоящее время все чаще речь идет о действии в данном криминальном направлении хорошо структурированных преступных сообществ с глубоко законспирированным организатором и сетью помощников[119]. По данным МВД России, за 2024 г. доля преступлений, совершенных организованной преступностью, увеличилась почти вдвое[120].

---

[117] *Галяшина Е. И.* Речеведческие экспертизы в судопроизводстве // Законы России: опыт, анализ, практика. 2011. № 12. С. 24.

[118] Например, в диссертационном исследовании А. В. Шатилова приводится цифра 2,9 % от общего числа мошенничеств по сферам их совершения (*Шатилов А. В.* Особенности криминологической характеристики и предупреждения мошенничества, совершаемого организованными преступными формированиями : дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2019. С. 9).

[119] Звонари, обнальщики и дроповоды. Как устроены преступные синдикаты телефонных мошенников и как они нас разводят [Электронный ресурс] // URL: https://altapress.ru/proisshestvija/story/zvonari-obnalshchiki-i-dropovodi-kak-ustroeni-prestupnie-sindikati-telefonnih-moshennikov-i-kak-oni-nas-razvodyat-337202 (дата обращения: 22.01.2025).

[120] МВД опубликовало тревожную статистику о росте организованной преступности в России [Электронный ресурс] // URL: https://bel.ru/news/2024-07-18/mvd-opublikovalo-trevozhnuyu-statistiku-o-roste-organizovannoy-prestupnosti-v-rossii-5141895?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru (дата обращения: 22.01.2025).

При этом криминологами отмечается влияние телекоммуникационных технологий на модернизацию характеристик современных ОПГ. В частности, такой классический признак, как личное взаимодействие участников ОПГ, теряет свою актуальность в цифровом мире[121]. Эти данные подтверждаются правоприментиельной практикой. Так, в приговоре по одному уголовному делу среди отличительных особенностей деятельности организатора ОПГ, систематически занимающейся дистанционным мошенничеством, было указано координирование взаимодействия между участниками преступной группы посредством интернет-мессенджера «...» глобальной сети «Интернет»[122]. В рамках другого уголовного дела было установлено, что члены ОПГ разработали меры конспирации, а именно: общение между участниками преступной группы происходило в секретном чате мессенджера Telegram, который имеет функцию удаления историй сообщений у собеседника; отсутствовало личное знакомство между участниками преступной группы и личное общение[123].

Кроме того, на смену уголовным элементам в преступную среду, как отмечается другими исследователями, вливаются лица, имеющие высшее образование, высокую квалификацию в области ИТТ и высокотехнологичный профессионализм[124].

Следует отметить также трансформацию временны́х затрат криминала при создании преступных групп, что значительно повышает их численность и

---

[121] *Овчинский В. С.* Криминология цифрового мира : учебник для магистратуры. М. : Норма : Инфра-М, 2018. С. 209.

[122] Приговор Соликамского городского суда Пермского края № 1-265/2024 от 29.07.2024 по делу № 1-265/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/QEHcKRdYk6Zx/?page=19&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE(%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4)&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[123] Приговор Островского районного суда п. Судиславль Костромской области № 1-46/2024 от 26.07.2024 по делу № 1-46/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/RlQfjYvfmpLW/?page=21&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE(%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4)&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[124] *Пинкевич Т. В.* Организованная преступность и ее трансформация в условиях цифровизации общества // Цифровая трансформация системы МВД России : сборник науч. статей по материалам междунар. форума (Москва, 20 октября 2022 г.) : в 2 ч. / под ред. И. Г. Чистобородова. М. : Академия управления МВД России, 2022. Ч. 2. С. 207.

мобильность. Так, в рамках одного уголовного дела было установлено, что обвиняемый посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет в мобильном приложении Telegram познакомился с гражданами Ф. И. О. и Ф. И. О., после чего предложил им совершить хищения чужого имущества путем обмана у неопределенного круга граждан РФ[125].

Применительно к тематике нашего исследования, такой признак ОПГ, как распределение ролей ее участником, является устойчивым и имеет ряд особенностей, детерминированных видом и способами совершаемого мошенничества. Как показало проведенное нами обобщение практики и литературы по данному вопросу, роли в такой группе четко распределяются.

Организатор, занимается вопросами координации действий членов ОПГ, безопасности деятельности, созданием видимости легальности способов завладения имуществом граждан, отмыванием денежных средств, разработкой и совершенствованием новых способов мошенничества, финансированием (закупка оборудования, пластиковых карт, оформленных на подставных лиц и пр.).

Среди организаторов телефонного мошенничества высок процент ранее судимых лиц. Среди них много лиц, отбывающих наказание в местах лишения свободы на момент реализации преступления. По данным отдельных исследователей до 60 % всех телефонных мошенничеств совершаются из мест лишения свободы[126]. Однако для реализации отдельных (особенно многоходовых) схем обманного получения денежных средств в процессе отчуждения недвижимого имущества, мошенникам необходимо наличие пособников, обеспечивающих сопровождение сделки на разных этапах, что в условиях отбывания наказания организовать сложнее.

---

[125] Приговор Туапсинского городского суда Краснодарского края № 1-114/2024 от 25.07.2024 по делу № 1-114/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/9c8WhsN5mr1Y/?page=26&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE(%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4)&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[126] *Бойцов Ю. М.* Проблемы проверки, выявления и раскрытия мошенничества с использованием мобильных средств связи // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. 2016. № 2. С. 108.

По нашим данным дистанционное мошенничество в сфере оборота жилых помещений в настоящее время организуются из мест лишения свободы лишь в 18 % случаях (по сравнению с иными схемами телефонного мошенничества). В условиях отбывания наказания преступники задействуют более упрощенные схемы мошенничества, в основном манипулируя дистанционно действиями жертвы, оказывая консультативную помощь (как правило, представляясь сотрудниками правоохранительных органов, Росреестра) при сопровождении операций с недвижимостью. В редких случаях преступники привлекали известных им лиц «на свободе» для организации «контактного» сопровождения операций с недвижимостью («покупатели» при быстром выкупе объекта недвижимости, кредиторы при оформлении срочного залога объекта недвижимости и пр.)[127].

Пособники имеют и предоставляют преступникам определенную информацию о потенциальной жертве и ее имуществе (сотрудники социальных служб, Росреестра, риелторы и пр.), либо оказывают «консультативную» помощь в создании преступных схем, дают разного рода «методические» рекомендаций (бывшие сотрудники банков, финансовых организаций, которые знакомы с моделями поведения клиентов, психологи и пр.).

Технический персонал отвечает за: а) функционирование средств телефонии (например, за создание анонимайзеров для интернет-соединений при совершении вызовов по системе IP-телефонии, поиск баз данных на клиентов, обеспечение операторов «белыми» номерами и пр.); б) мониторинг интернет-площадок («Авито», «Циан», «Домклик»); в) размещение «объявлений ловушек», содержащих вымышленную информацию об объекте недвижимости и о продавце и пр.; г) создание электронных кошельков; д) создание и использование специализированных компьютерных программ, направленных на автоматизированный сбор сведений о потенциальных жертвах (история покупок, место работы, имена близких и пр.).

[127] См.: приложение 2.

Посредники в мошеннических схемах вступают в непосредственный (личный и дистанционный) контакт с жертвой и обладают личностными коммуникативными навыками. Классификация и личностные характеристики таких лиц зависят от этапа и вида мошеннической схемы (курьеры, финансовые консультанты и пр.). При этом посредничество будет считаться участком в преступлении, если виновное лицо знало или могло знать об уголовно наказуемом характере своих действий. В этом плане позитивной представляется практика судов, обязывающих таких посредников в телефонном мошенничестве, как курьеры, компенсировать потерпевшим всю сумму ущерба, причиненного преступлением.

Например, в Ленинском районном суде г. Курска такое решение было принято в отношении 19-летней посредницы, которая за вознаграждение в 15 тыс. руб. передала от потерпевшего мошенникам денежную сумму в размере 500 тыс. руб.[128] В Первомайском районном суде г. Омска был вынесен приговор по уголовному делу в отношении двух местных жителей 17 и 18 лет, которые выполняя функции курьеров, забирали у потерпевших наличность и переводили на указанные сообщниками счета, оставляя себе небольшой процент. Суд обязал виновных возместить ущерб на общую сумму более 1 млн руб.[129]

Посредники могут оказывать услуги по «срочному выкупу» объекта недвижимости, оформлению его в залог и пр. Так, мошенники, представившись сотрудниками правоохранительных органов, позвонили пенсионерке и сообщили, что некие злоумышленники оформили на ее квартиру залог. Для того чтобы сохранить жилье, ей настоятельно рекомендовали срочно продать квартиру. Пенсионерку убедили пройти освидетельствование в психоневрологическом диспансере для того, чтобы сделка не сорвалась. После этого оформили сделку на быстро найденного покупателя, по окончании которой жертва передала 2 млн руб.

---

[128] Суд обязал курьеров телефонных мошенников возмещать жертвам всю сумму [Электронный ресурс] // Ассоциация юристов России. URL: https://alrf.ru/news/sud-obyazal-kurerov-telefonnykh-moshennikov-vozmeshchat-zhertvam-vsyu-summu/ (дата обращения: 22.01.2025).

[129] В Омске двух курьеров телефонных мошенников суд обязал возместить потерпевшим более 1 млн рублей [Электронный ресурс] // Прокуратура Омской области. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_55/mass-media/news?item=98545614 (дата обращения: 22.01.2025).

наличными курьеру, которого прислали мошенники. Остальные средства она перевела при помощи данного курьера на разные банковские счета[130].

Круг задействованных в мошеннических схемах лиц зависит от таких факторов, как вид операции с недвижимостью, форма расчета и пр. Часто в мошенничество вовлекают сотрудников банков и иных финансовых организаций. Продиктовано это тем, что для оформления ряда операций с недвижимостью возникает необходимость совершения действий с целым массивом документов.

Как свидетельствует правоприменительная практика, такие лица могут быть, как осведомлены, так и нет о преступном характере действий мошенников. Так, в рамках гражданского дел по иску М. к Т. признании договора недействительным, было установлено следующее. Гр-ке М. на ее телефон позвонила женщина, которая представилась специалистом банковской системы и предложила ей в связи с якобы похищением денежных средств с ее банковских счетов в сумме 1 400 000 руб. и необходимостью поимки мошенников, которые эти средства похитили, обналичить сумму денежных средств, выделенных ей из резервного фонда в похищенного размере, путем снятия их со счетов в банке и перевода их обратно в резервный фонд. Также она сообщила, что М. хотят оставить без квартиры мошенники, и их нужно опередить. Для этого женщина дала М. телефон риелтора К., чтобы она с ней связалась и договорилась о продаже своей квартиры. М. позвонила риелтору и та приехала к ней и оценила квартиру в 1 500 000 руб. В последующем риелтор помогла М. в сборе документации, необходимой для продажи квартиры. С готовыми документами М. и К. пришли к нотариусу, где находился покупатель Т., и оформили сделку. Как впоследствии стало известно М., риелтор К. и покупатель Т. являются подругами и обе занимаются риэлтерской деятельностью[131].

Зачастую преступники в целях сокрытия своих намерений и действий по приобретению недвижимости могут привлекать обманным путем иных

---

[130] Пенсионерка продала квартиру и отдала все деньги мошенникам [Электронный ресурс] // URL: https://dzen.ru/a/Y-qTJXlPW2PpCsTe (дата обращения: 22.03.2025).

[131] Решение Сланцевского городского суда Ленинградской обл. от 22.09.2022 по делу № 2-249/2022 [Электронный ресурс] // URL: https://img-cdn.tinkoffjournal.ru/-/delo-no-2-249_2022.owrii277udwp..pdf (дата обращения: 22.01.2025).

добросовестных участников рынка (например, риелторов). Последние (как правило, работая удаленно) могут быть не осведомлены о преступных намерениях.

Определенную группу составляют лица, привлекаемые или используемые мошенниками для оказания валютно-финансовых услуг, в том числе в сфере легализации преступного дохода. Сюда можно отнести оказывающих помощь мошенникам в «срочном» выкупе или оформления займов под залог недвижимого имущества жертвы мнимых покупателей, кредитных брокеров. Как свидетельствует практика[132], такие лица знакомы с организаторами мошеннической схемы, как правило, осведомлены о целях отчуждения имущества. Также они часто используют помощь криминальных структур при решении последующих вопросов с недвижимостью (например, используют ранее судимых лиц под видом коллекторов для выбивания долгов с жертвы за выданный заем или ее принудительного выселения из отчужденного жилого помещения). При выборе форм денежных расчетов преступники учитывают особенности финансовых операций в целях минимизации объема оставленных следов. Также на форму расчета оказывает влияние территориальное расположение телефонных мошенников. Последние могут находиться за пределами России, в местах лишения свободы. В таких ситуациях мошенники прибегают к помощи различных посредников и курьеров.

В условиях цифровизации современной экономики в качестве посредников зачастую выступают лица, имеющие аккаунты в криптовалютных системах. Как правило, денежные средства, полученные мошенниками от операций с недвижимостью, составляют значительные суммы, что при дальнейшем их размещении в криптовалюте, объективно предполагает задействование достаточного количества таких аккаунтов (и посредников), поскольку последние имеют определенные ограничения на максимально допустимую сумму, при которой не нужна идентификация личности.

---

[132] См.: приложение 2.

По данным Банка России наиболее популярным способом купли-продажи криптовалюты в преступной среде является использование теневых обменных сервисов, работающих в анонимных сетях (Darknet)[133]. При этом преступники чаще всего прибегают к использованию криптокошельков. Объясняется это в первую очередь относительной доступностью процесса создания криптокошелька, не прибегая к помощи сторонних организаций (например, криптобирж). И самое главное — использование данной схемы позволяет скрыть информацию о совершаемых транзакциях. В частности, мошенники часто переводят криптовалюту (например, Bitcoin) между множеством криптокошельков, постоянно изменяя суммы переводов. Однако даже при такой усложненной схеме, транзакции всех пользователей записываются в общедоступной базе данных (блокчейне) и становятся доступными для их отслеживания. Поэтому более продвинутые преступники могут пользоваться специализированными сервисами, позволяющими за комиссию от переведенных Bitcoin получить другие счета в криптовалюте, которые никак не будут связаны с мошенником («тумблеры»), или предлагающие смешивание криптовалюты множества участников с последующим ее отправлением по разным кошелькам («миксеры»)[134].

За последнее десятилетие в области совершения мошенничества сложилось устойчивое криминальное явление — дропперство. Речь идет об обособленной совокупности операций по противодействию расследованию преступлений, обеспечивающей посредством использования банковских карт подставных лиц легализацию мошенниками денег, добытых преступным путем.

Механизм дропперства в криминалистике следует рассматривать в рамках теории преодоления противодействия расследованию. В частности, применительно к нашей тематике, дропперство необходимо мошенникам для сокрытия следов криминальных действий и создания затруднений у

---

[133] Криптовалюты: тренды, риски, меры: доклад для общественных консультаций. М. : ЦБ РФ, 2022. С. 27. [Электронный ресурс]. URL: https://cbr.ru/Content/Document/File/132241/Consultation_Paper_20012022.pdf (дата обращения: 30.12.2024).

[134] *Гусева А. А.* Возможные пути решения проблемы легализации денежных средств через криптовалюту // Экономика. Право. Инновации. 2018. № 5. С. 39.

правоохранительных органов в установлении причинно-следственных связей между реквизитами, используемыми мошенниками и их преступными действиями. В этом плане следует согласиться, что развитие достаточно молодой[135] криминалистической теории преодоления противодействия расследованию связано в настоящее время с переосмысливанием ее постулатов с учетом цифровизации преступности[136].

Дропперы могут подразделяться по степени их информированности о преступных действиях мошенников на осведомленных и не осведомленных[137]. Чаще всего в качестве представителей последней категории выступают подростки, пенсионеры и мигранты, которых мошенники заманивают в такую схему обманным путем под предлогом получения легкого заработка (например, вербовка посредством размещения объявлений о вакансиях сотрудников для реализации «выгодных» инвестиционных проектов).

В зависимости от вида осуществляемых операций с денежными средствами, дропперы классифицируются на «обнальщикв» и «транзитников» (переводят деньги на счета банковских карт других дропперов или электронные кошельки)[138]. На обналиченные средства, чтобы затруднить выявление цепочки мошенников, обычно приобретается криптовалюта. Банковские карты зачастую попадаю к мошенникам путем выдачи на их имя держателем карты доверенности у нотариуса. Так, только с конца 2023 г. нотариусы передали в Росфинмониторинг более 2 тыс. сообщений о «подозрительных» доверенностях на открытие

---

[135] В криминалистике на концептуальном уровне проблемы противодействия расследованию преступлений и возможностей его преодоления были рассмотрены в работе: *Карагодин В. Н.* Основы криминалистического учения о преодолении противодействия расследованию : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. Екатеринбург, 1992.

[136] *Тишутина И. В.* Частная криминалистическая теория преодоления противодействия расследованию: трансформация в условиях цифровизации // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2021. № 2. С. 51–62.

[137] За первый квартал 2024 г. число банковских операций без согласия клиента составило 300 тыс., а ущерб — 4,3 млрд руб. Представляется, что значительную часть таких операций было бы практически невозможно осуществить без участия дропов (см.: Дропперы без страха, но с упреком [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. URL: https://www.kommersant.ru/doc/6789047 (дата обращения: 10.02.2025)).

[138] Звонари, обнальщики и дроповоды. Как устроены преступные синдикаты телефонных мошенников и как они нас разводят.

банковских счетов. Эти данные помогли правоохранителям выявить лиц, которые дают доступ к своим счетам мошенникам для кражи и отмывания денег[139].

В связи с этим мы разделяем инициативу законодателя в сфере профилактики борьбы с легализацией средств, полученных преступным путем. В частности, согласно внесенным изменениям в ст. 48 от 11.01.1993 № 4462-I «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» нотариусы могут отказать в совершении ряда операций (удостоверение сделок, совершение исполнительных надписей и пр.), если имеются обоснованные подозрения, что с их помощью легализуют преступный доход[140]. Однако следует отметить, что в последнее время мошенники стали «консультировать» дропперов с тем, чтобы они не обращались к одному и тому же нотариусу. Это позволяет исключить фактор неоднократности обращения разных лиц по однотипному действию в отношении одного и того же доверенного лица, что оценивается нотариусом как сомнительная операция. Кроме того, как показал проведенный нами опрос нотариусов, доверенность может содержать довольно широкие полномочия, не очерченные только распоряжением одного счета, что затрудняет действия нотариуса по выявлению конкретных намерений, направленных на легализацию дохода, полученного преступным путем.

В последнее время наметилась тенденция вербовки дропперов из лиц, состоящих в тематических чатах (жильцы одного жилого комплекса, участники садового товарищества и пр.) под предлогом «оказания помощи» соседу за символическое вознаграждение и т.п.

Еще одной современной тенденцией, на наш взгляд, косвенно способствующей «вербовке» дроппперов, является стремительный рост конкуренции в банковской сфере, которая вынуждает банки привлекать все большее количество клиентов при относительном непродолжительном сроке «жизни» расчетных счетов (в среднем 1,5 года). Для этого используются

---

[139] Финразведка стала активнее следить за доверенностями на банковские счета [Электронный ресурс] // РБК Новости. URL: https://www.rbc.ru/finances/02/05/2024/662d18af9a7947318834c1e8 (дата обращения: 12.12.2024).

[140] Федеральный закон от 08.08.2024 № 222-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/409393099/ (дата обращения: 12.12.2024).

различные маркетинговые программы (например, «приведи друга» и пр.), а также агрессивная рекламная деятельность. Последняя часто реализуется через разные аккаунты социальных сетей, где злоумышленники и вербуют потенциальных жертв. Как правило, преступники выступают в роли сотрудников банка, которым необходимо выполнить план по оформлению карт, и предлагают за вознаграждение (пропорционально увеличивающееся количеству карт) оформить и передать сотруднику карту или доступ к онлайн-банку. В основном такая схема ориентирована на подростков и лиц, которые некритически оценивают рекламную продукцию в Интернете (невнимательно изучают адресную строку, содержание сайтов и пр.).

На наш взгляд, эффективная превенция в рамках борьбы с легализацией преступных доходов, полученных в процессе мошенничества с жилыми помещениями, предполагает реализацию следующих комплексных мероприятий (правовых, финансовых, технологических, криминалистических)

Во-первых, на уровне уголовной политики современного российского государства следует ужесточить ответственность в отношении лиц, которые умышленно предоставляют свои банковские карты в целях хищения денежных средств у граждан (дропперов). В частности, предлагается внести изменения в статью 187 Уголовного кодекса РФ с целью ужесточения уголовной ответственности за передачу, приобретение, использование электронных средств платежа или предоставление доступа к ним[141]. Представляется, что это потребует унификации следственной и судебной правоприменительной практики привлечения дропперов к уголовной ответственности.

Отсутствие единого подхода к правоприменению приводит в настоящее время к тому, что к уголовной ответственности привлекается не более 10 % дропперов[142]. В уголовных делах преобладают следующие составы: ст. 159, 187

---

[141] Проект федерального закона № 909076-8 «О внесении изменений в статью 187 Уголовного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/news/1813942/ (дата обращения: 12.04.2025).

[142] До семи лет тюрьмы и штраф 1 млн: кто такой дроппер и как им не стать [Электронный ресурс] // РБК Новости. URL: https://www.rbc.ru/quote/news/article/66f9641d9a79475aae4e09cc?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2F65ebd86c-b649-5a1a-9a45-86b7d944d917 (дата обращения: 30.12.2024).

(реже — 159.3, 174, 210) УК РФ. Однако, как свидетельствует практика, выявление дропперов и особенно их организованной сети, а также доказывание умысла на совершение мошеннических действий в случае совершения преступлений с использованием ИТТ, является в настоявшее время проблематичным. Отчасти это продиктовано высоко технологичными действиями современных преступников, которые способны похитить личные данные граждан, в результате чего последние могут фигурировать в мошеннической цепочке перевода денежных средств, порой даже не подозревая о своем участии в легализации преступных доходов[143]. Однако, как свидетельствует практика, дропперы в большинстве случаев действуют умышленно, из корыстных побуждений, предвидя возможность наступления общественно опасных последствий в виде противоправного вывода денежных средств в неконтролируемый оборот[144].

Во-вторых, представляется, что ужесточение ответственности должно распространяться и на иных лиц, оказывающих содействие мошенникам. С этой точки зрения интересен опыт Китая, где усиление борьбы с мошенничеством в сфере телекоммуникаций связано с введением мер и ограничений в отношении лиц, которые продают или предоставляют в аренду преступникам свои аккаунты, SIM-карты, порты для СМС, цифровые кошельки, а также помогают мошенникам выполнять аутентификацию по реальному имени для таких инструментов. Такие лица и организации, помимо наказания, будут внесены в список недобросовестных и данные о них будут загружены на национальную платформу

---

[143] ЦБ предупредил россиян о новой схеме телефонных мошенников [Электронный ресурс] // Рамблер. URL: https://finance.rambler.ru/money/49731991-tsb-predupredil-rossiyan-o-novoy-sheme-telefonnyh-moshennikov/ (дата обращения: 30.12.2024).

[144] Приговор Междуреченского городского суда Кемеровской области № 1-194/2024 от 24.07.2024 по делу № 1-194/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/ho1vf4Qn8dbW/?page=35&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 30.03.2025) ; приговор Орехово-Зуевского городского суда Московской области № 1-457/2024 от 23.07.2024 по делу № 1-457/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/ZbWHLN2OHWo1/?page=42&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 30.03.2025).

для обмена кредитной информацией в целях оперативной передачи сведений другим органам. На таких лиц будет распространяться запрет на открытие новых счетов для онлайн-платежей, а также ограничены функционал телекоммуникационных средств на их имя (включая стационарные телефоны, SIM-карты, веб-сайты и пр.)[145].

В-третьих, требует ужесточения ответственность лиц за умышленную массовую утечку персональных данных (номера банковских карт, телефонов, фамилий граждан), используемых мошенниками в целях разработки более гибких и убедительных схем обмана и персонифицированных рычагов давления на потенциальных жертв. Следует констатировать, что в настоящее время сведения об имуществе, составе семьи, уровне дохода, штрафах и пр. являются отдельным объектом посягательства преступников на стадии подготовки к обманному завладению имуществом граждан. Как отметил Генеральный прокурор РФ И. Краснов, в 2024 г. в результате утечки персональных данных, атаке телефонных мошенников подверглись более 110 тыс. лиц пенсионного возраста[146]. Представляется, что в условиях современной реальности такие ответственность за такие преступления нужно рассматривать с позиций обеспечения национальной безопасности страны.

В-четвертых, на уровне финансового сектора необходим запрет банковским организациям открывать счета подросткам в возрасте 14–18 лет без согласия их законных представителей[147]. Несмотря на то что согласно информационному письму от 25.08.2021 № ИН-06-3166 Банк России рекомендовал кредитным организациям при заключении договора банковского счета с несовершеннолетними (в возрасте от 14 до 18 лет) запрашивать у них письменные согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей),

---

[145] В Китае ужесточают меры по борьбе с кибермошенничеством [Электронный ресурс] // BRICScompetition. URL: https://rg.ru/2024/11/25/na-korotkom-provodke.html (дата обращения: 22.02.2025).

[146] Тревожные звонки: Путин заявил о недопустимых масштабах мошенничества в РФ [Электронный ресурс] // Известия. URL: https://iz.ru/1849375/alena-nefedova-natalia-ilina/trevozhnye-zvonki-putin-zayavil-o-nedopustimyh-masshtabah-moshennichestva-v-rf (дата обращения: 12.12.2024).

[147] Такой законопроект внесен в Государственную Думу РФ, рассмотрение которого в первом чтении планируется в мае 2025 г. (законопроект № 579819-8 «О внесении изменений в ст. 846 ч. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации» (уточнение условий заключения договора банковского счета с несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет)) [Электронный ресурс] // Система обеспечения законодательной деятельности. URL: https://sozd.duma.gov.ru/bill/579819-8 (дата обращения: 30.12.2024).

отдельные кредитные организации открывают счета несовершеннолетним без такого согласия (обосновывая такой порядок открытия банковских счетов тем, что при открытии счета применяются правила о договоре банковского вклада). В результате мошенники выкупают у несовершеннолетних банковские карты и используют их для перевода (с последующим обналичиванием) средств обманутых граждан. Кроме того, ответственность по ряду перечисленных выше статей УК РФ наступает с 16-летнего возраста. А договор банковского счета кредитная организация может заключить и с 14-летним.

Коммуникативная природа мошенничества в сфере оборота жилых помещений предопределяет выбор преступниками определенной категории потерпевших. Как правило, в данную категорию попадают люди в возрасте 45–55 лет. Объясняется это тем, что в отличие от более молодой группы жертв иных видов телефонного мошенничества, куда попадают люди в возрасте 20–35 лет[148], указанные лица являются владельцами объектов недвижимости (порой и не одного), как правило, без обременений и характеризуются стремлением к сотрудничеству, полагаются на самостоятельные решения, дисциплинированы, добросовестны. Как отмечается в литературе, это люди, занимающие активную жизненную позицию, готовые включаться в разные новые для них виды деятельности[149]. В том числе связанные с оборотом принадлежащего им нежилого имущества (сдача в аренду и пр.). Это усиливает виктимную сторону их поведения. У более молодых людей, не обладающими собственной недвижимостью, такая закономерность встречается реже.

В отношении таких лиц возможна реализация дистанционного способа отчуждения имущества, поскольку они осведомлены о «цифровых» технологиях. Среди них встречаются граждане, имеющие электронную подпись, а значит, могущие самостоятельно передать ее иным лицам (в том числе под воздействием обмана или путем злоупотребления доверием).

---

[148] *Камко А. С.* Портрет жертвы мошенничества в сфере телекоммуникационных технологий // Власть и управление на Востоке России. 2017. № 3. С. 139.

[149] *Хворост О. А.* Жертва мошенничества: характеристики и особенности // Научные проблемы гуманитарных исследований. 2012. № 7. С. 189.

Жертвы в возрасте от 70 лет также привлекательны для мошенников ввиду наличия объектов недвижимости без обременений. Но такие лица менее мобильны в оформлении и сборе документов для обеспечения операций по отчуждению недвижимости. Особенно если это касается современных цифровых технологий. Среди таких лиц преступников более всего интересуют одинокие пенсионеры, поскольку, как отмечается в литературе, у пожилых людей, имеющих близких родственников, с их стороны может быть выработана установка на противодействие телефонному мошенничеству[150].

В целом по статистике наиболее подвержены телефонному мошенничеству жители крупных городов (85 % получали звонки от мошенников), тогда как в сельской местности с телефонными аферистами имели дело 57 % из опрошенных граждан[151]. По нашим данным при совершении телефонных мошенничеств в сфере недвижимости, процент жертв из сельской местности меньше на треть. Объясняется это малой долей совпадения таких предпосылок совершения данной разновидности мошенничества, как концентрация недвижимости, развитость инфраструктуры, обеспечивающая разнообразные операции с недвижимым имуществом и ее территориальная доступность, грамотность (финансовая, правовая, цифровая и др.) жертв преступления.

Как уже было нами отмечено, при анализируемом виде мошенничества будущая жертва привлекает злоумышленников своей «платежеспособностью» в связи с имеющейся недвижимостью. В рамках «классических» схем телефонного мошенничества преступники используют более простые комбинации для завладения денежными средствами обманным путем. Если у жертвы нет денежных накоплений, но имеется недвижимость, преступники идут по «длинному» пути. Например, по одному из уголовных дел потерпевшему поступил звонок от «правоохранительных органов» о том, что на его имя «преступным» путем был оформлен заем под залог его квартиры. Также жертве

---

[150] *Мешкова Н. В.*, *Кудрявцев В. Т.*, *Ениколопов С. Н.* К психологическому портрету жертв телефонного мошенничества. С. 152–153.

[151] Телефонное мошенничество: мониторинг [Электронный ресурс] // ВЦИОМ Новости. URL: https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/telefonnoe-moshennichestvo-monitoring (дата обращения: 12.12.2024).

было сообщено, что мошенники не смогут предъявить залог к взысканию, если потерпевший незамедлительно сам оформит заем под залог данной квартиры. В этом случае объект недвижимости попадет под обременение, и «преступники» не смогут с ним ничего сделать[152].

В качестве отдельной категории жертв выступают лица с финансовыми трудностями или плохой кредитной историей, а также те, кто нуждаются в деньгах[153]. Таких лиц преступники выявляют, получая несанкционированный доступ к клиентским базам различных финансовых организаций. Как показали наши исследования, преступников интересуют в первую очередь базы данных отказов по кредитам. Получив сведения о потенциальных жертвах, мошенники звонят жертве и, представляясь сотрудниками микрофинансовых организаций, предлагают выдачу займа под залог недвижимости. В последующем жертве предлагают подписать договор займа, который содержит условия, фактически передающие право собственности на квартиру кредитору[154]. После оформления залога, как правило, вступает в действие предыдущая схема («спасение» денежных средств на счетах жертвы), либо преступники вновь следуют долгому сценарию — со временем обращают взыскание на недвижимое имущество, заложенное под большие проценты и жесткие условия оплаты долга, которые жертва не может выполнить. В данном случае процесс изобличения мошенников усложняется еще и необходимостью доказывания обмана со стороны кредитора, который лично в сделке не участвует.

Мы разделяем законодательную инициативу по введению в сферу операций с недвижимостью временного запрета на получение денег от продажи такой

---

[152] Взаимопродавцы: телефонные мошенники придумали новую схему отъема жилья [Электронный ресурс] // Известия. URL: https://iz.ru/1548442/anna-kaledina/vzaimoprodavtcy-telefonnye-moshenniki-pridumali-novuiu-skhemu-otema-zhilia (дата обращения: 12.12.2024).

[153] *Фокин А. Д.* К вопросу об обстоятельствах, способствующих совершению мошенничества в сфере недвижимости в отношении социально уязвимых групп населения // Право и экономика: стратегии регионального развития : сборник материалов IV Вологодского регионального форума с междунар. участием (г. Вологда, 27–28 марта 2024 г.) / сост. Ю. А. Пеганова ; Правительство Вологодской обл. ; Северо-Западный институт (филиал) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). Вологда : Северо-Западный ин-т (филиал) Ун-та имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. С. 169–172.

[154] Мнимые займы под залог жилья: как раскусить [Электронный ресурс] // URL: https://dzen.ru/a/ZyknzGYKbipbMHL (дата обращения: 22.01.2025).

недвижимости[155]. На наш взгляд, это снизит долю преступлений в рассматриваемой сфере, поскольку мошенники при таком виде преступных деяний ориентированы на «быстрые» схемы получения денежных средств. Любое затягивание процесса их получения расценивается ими как дополнительные факторы риска.

§ 3. Типичные источники криминалистически значимой информации

Как известно, криминалистически значимая информация — это сведения, имеющие значение для раскрытия, расследования и предупреждения преступлений[156].

Обстановка реализации дистанционного мошенничества в сфере недвижимости характеризуется спецификой функционирования информации в интернет-пространстве: интерактивностью, мультимедийностью, гипертекстуальностью, географической независимостью и возможностью объединения в базы данных. Это закономерно накладывает отпечаток на работу правоохранительных органов с источниками криминалистически значимой информации при расследовании анализируемого вида мошенничества.

Как отмечается в литературе, слово «источник» «может использоваться не только для обозначения того, что дает начало чему-либо, ссылки на то, откуда что-либо исходит (именно этот аспект важен для теории информации), но и для указания на некое «хранилище» информации (такой подход свойственен теории доказательств)»[157].

Рассматривая понятие «криминалистически значимая информация», ученые в числе ее источников правомерно указывают: следы преступлений; результаты

---

[155] В России собираются ввести временный запрет на получение денег от продажи недвижимости. Чем это объясняют? [Электронный ресурс] // Lenta.ru. URL: https://lenta.ru/news/2024/12/09/v-rossii-pridumali-kak-borotsya-s-kvartirnymi-moshennikami-s-kakimi-ogranicheniyami-stolknutsya-zhelayuschie-prodat-zhilie/?ysclid=m4h5jn0v61687953963 (дата обращения: 12.12.2024).

[156] См., например: *Полевой Н. С.* Криминалистическая кибернетика. 2-е изд. М. : Изд-во МГУ, 1989. С. 59–77 ; *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. Т. 1. С. 270 ; Криминалистика : учебник / под ред. А. И. Бастрыкина, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. С. 242.

[157] *Комиссарова Я. В.* Профессиональная деятельность эксперта в уголовном судопроизводстве: теория и практика : монография. М. : Юрлитинформ, 2014. С. 54.

проведенных следственных и иных процессуальных действий; представление доказательств (адвокатом или иными лицами); данные разного рода учетов; результаты исследования материалов уголовных дел[158].

Не вдаваясь в дискуссию, отметим, что мы разделяем точку зрения, согласно которой именно «типичные следы преступления и вероятные места их нахождения (в том числе механизм следообразования)» являются важным элементом криминалистической характеристики преступлений[159]. В то же время обобщение практики по делам о мошенничестве в сфере оборота жилых помещений, совершаемом с использованием ИТТ, позволило прийти к выводу, что в данном случае в полном объеме указанный элемент криминалистической характеристик может и должен быть проанализирован на уровне частных криминалистических методик. В рамках проводимого нами исследования целесообразно сосредоточиться на описании возможных мест обнаружения следов и иной криминалистически значимой информации. Очевидно, что их классификация зависит от специфики механизма реализации анализируемого вида мошенничества. Как следствие она напрямую влияет на процесс разработки алгоритмов расследования преступлений[160].

Наибольшее значение при выявлении, расследовании и предупреждении рассматриваемых преступлений имеют документы: а) отражающие процесс и этапы проведения операций с недвижимостью (различного рода договоры, доверенности, техническая документация на объекты недвижимости, заявки на кредит, на открытие банковского счета и пр.); б) платежные документы (чеки и квитанции); в) наличные денежные средства; г) пластиковые карты, как потерпевших, так и «приобретенные» мошенниками с привлечением «дропперров» в целях легализации преступного дохода[161]; д) фотографии,

---

[158] Подробно см.: *Хижняк Д. С.* Источники получения криминалистически значимой информации о совершенных транснациональных преступлениях // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2012. № 4. С. 162.

[159] См., например: *Бессонов А. А.* О сущности криминалистической характеристики преступлений. С. 50.

[160] *Кулаевский А. В.* Алгоритмизация деятельности следователя по установлению лица, совершившего дистанционное мошенничество : дис. ... канд. юрид. наук. Калининград, 2025. С. 17.

[161] Следует положительно оценить инициативу законодателя по отнесению к преступлениям средней степени тяжести действий по передаче зарегистрированных на гражданина электронных средств платежа (или доступа к ним) третьим лицам. В частности, в МВД России предлагают добавить в УК РФ статью 187.1, которая

например, объектов недвижимости, размещенных на торговых площадках; фальшивых удостоверений мошенников и пр.; е) электронные документы, например используемые при подписании электронных и заверении бумажных документов, преобразованных в электронный формат с помощью ЭЦП; ж) разного рода аудио-, видео-, графические файлы, например видеозаписи с камер наблюдения, установленных в местах снятия наличных денежных средств; з) электронные базы данных (клиентов, объектов недвижимости и пр.); и) вспомогательную (методическая, бухгалтерская и пр.) документацию мошенников (списки потенциальных клиентов и данные о них, записи о проведенных денежных операциях и пр.) при реализации преступления через call-центры.

Не менее важны такие источники получения информации о преступлении, как[162]:

– средства телефонии (автоматические телефонные станции, системы беспроводной связи, антенно-фидерное оборудование, аналоговые и цифровые телефоны, GSM-шлюзы, SIM-боксы и пр.);

– платежные терминалы, принадлежащие банкам и иным участникам платежных систем (стационарные и мобильные платежные терминалы), а также места их размещения (офисы банков, торговые центры, магазины, улицы и пр.);

– аппаратные и программные средства, используемые при функционировании электронных платежных средств и систем (электронные кошельки, система быстрых платежей и пр.), а также программы, предназначенные для решения определенного рода задач в процессе подготовки и реализации преступниками способов мошенничества — графические редакторы, программы, используемые в сфере оборота недвижимости по типу «Мобильный риелтор» и пр.;

будет предусматривать уголовное наказание за передачу, приобретение, использование электронных средств платежа или предоставление доступа к ним. См.: URL: https://www.rbc.ru/finances/04/09/2024/66d8032f9a7947796bcc7551 (дата обращения: 10.01.2025).

[162] Подробно см.: *Фокин А. Д.* Классификация источников криминалистически значимой информации при расследовании мошенничества в сфере оборота недвижимости, совершаемого с использованием средств телефонной связи // Эксперт-криминалист. 2025. № 1. С. 19–22.

– электронные носители информации (смартфоны, компьютеры и периферийное оборудование, жесткие диски, цифровые фотоаппараты и видеокамеры, USB-устройства памяти, SIM-карты и пр.);

– сетевые информационные ресурсы (интернет-страницы площадок торговли недвижимостью, информационные сайты, социальные сети, форумы и блоги);

– копировально-множительная техника, используемая мошенниками для изготовления как подлинных документов, так измененных фрагментов или их полной подделки.

Наибольшим объемом криминалистически значимой информации обладают участники криминального события, которых можно дифференцировать: по роли в мошеннической схеме (организаторы, пособники, соисполнители); в зависимости от этапа появления в такой схеме (например, сотрудники call-центров на этапе обзвона потенциальных жертв или «дропперы» на этапе легализации мошенниками преступных доходов); в зависимости от роли в процессе совершения операций с недвижимостью и денежными средствами (выступающие в роли непосредственных участников (продавец и покупатель; заемщик и кредитор) или в роли третьих лиц (юристы, риелторы, курьеры и пр.); в зависимости от занимаемой должности (сотрудники банков, Росреестра, нотариусы и пр.); по степени осведомленности о криминальном характере действий (осведомленные и добросовестные участники операций с недвижимостью и денежными операциями); по наличию иных характеристик свойств и состояний (пол, возраст, образование, наличие криминальный опыт и пр.).

Анализ видовой характеристики рассматриваемой категории криминальных деяний позволяет сформировать перечень объектов, изучая которые, можно обнаружить наибольшее число следов преступлений.

Речь идет об отдельных помещениях, зданиях, сооружениях и прилегающих к ним территории, а именно местах: а) пребывания мошенников, а также организации и функционирования call-центров (здания, офисы, съемные квартиры

и домовладения, места отбывания наказания); б) оформления операций с недвижимостью (офисы риелторов, банков, нотариусов, кредитных организаций; МФЦ; квартиры собственников); в) непосредственной передачи мошенникам либо их посредникам (курьерам, риелторам и пр.) денежных средств потерпевших (квартиры, лестничные площадки, придомовые территории, автомобили и др.).

Как показали результаты проведенного нами обобщения следственной практики, к наиболее распространенным местам реализации способов данного вида преступлений, относятся[163]:

1. Места размещения муниципальных и государственных органов, деятельность которых связана с получением необходимой документации и согласий (разрешений) на совершение сделок с жилыми помещениями (например, органы опеки и попечительства и пр.). Однако ввиду интеграции в область документооборота инноваций, направленных на снижение издержек и преодоление административных барьеров в данном процессе, документы, необходимые для совершения сделок с недвижимостью, могут подаваться через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Как показали наши исследования, 79 % случаев осуществления сделок с жилыми помещениями в рамках рассматриваемого вида преступлений были связаны с местом расположения МФЦ. При этом такие МФЦ находились в районе непосредственного проживания жертвы преступления. Объясняется это связью с коммуникативной стороной способа мошенничества, предполагающего непрерывный контакт преступников с жертвой и «сопровождения» ее до нужного злоумышленникам результата (переоформления прав на жилое помещение — получение денежных средств — их перевод преступникам).

2. Подразделения банков или иных кредитных организаций. Последние могут подразделяться: а) по характеру задействования в мошеннических схемах на используемые для открытия на имя жертвы банковского счета с целью перевода на него средств от сделки с недвижимостью (87 %) и в целях

[163] См.: приложение 2.

оформления кредита (займа) под залог принадлежащего жертве жилого помещения (91,9 %); б) по величине активов на крупные, как правило, это банковские организации (67,2 %) и мелкие, так называемые микрофинансовые, организации (72,4 %).

3. Места размещения банковских терминалов, которые могут быть классифицированы: а) по степени доступности для жертвы на расположенные в офисах банковских организаций (55 %) и в общественных местах (87 %); б) по характеру совершаемых операций: внесение наличных и зачисление на счета мошенников (93,2 %); снятие наличных с их последующей передачей мошенникам (32 %); использование терминалов для получения доступа банковской карте потерпевшего обманным путем (23,4 %).

4. Нотариальные конторы, которые используются в целях удостоверения договоров по отчуждению жилых помещений (41 %) оформлению доверенности на совершение сделки с недвижимостью (12, 1 %), выдаче доверенности на получение денежных средств со счетов в банке, открытых для расчетов по сделки с недвижимостью (2, 1 %).

5. Агентства недвижимости для подготовки проектов договоров и иной документации по сделкам с недвижимостью (64 %), оформления в простой письменной форме договоров купли-продажи, аренды жилых помещений (84,2 %), оказания консультативной помощи по сделке, например подысканию покупателей объекта недвижимости (97 %).

6. Удостоверяющие центры — аккредитованные организации, имеющие право выпускать сертификаты электронной подписи для удостоверения личности (9 %).

7. Жилые помещения, принадлежащие жертвам мошенничества: жилые дома (12 %), квартиры (97 %) или комнаты (3,7 %);

8. Иные места, где: а) осуществляется передача жертвами наличных денежных средств преступникам или их посредникам (курьерам и пр.) — улица (88 %), жилые и нежилые помещения, не принадлежащие жертве, например торговые центры, кафе (12 %); б) происходит передача денежных средств

(в полном объеме или в виде обеспечительного платежа) жертве от покупателя ее недвижимости, кредитного брокер — нежилые помещения (92 %), транспортные средства (8 %).

Несмотря на то что обстановка реализации данного вида преступлений характеризуется в целом сферой оборота недвижимости, в рамках криминалистической характеристики можно выделить ряд дополнительных пространственно-временны́х связей, имеющих криминалистическое значение.

Так, для телефонного мошенничества, совершаемого из мест лишения свободы, обстановка характеризуется условиями (режимом, распорядком) отбывания наказания. По данным отдельных авторов, чаще местом совершения преступления является жилая и производственная зона исправительного учреждения[164]. При этом основная сложность реализации анализируемых преступлений в местах лишения свободы — это получение мошенниками мобильного телефона (смартфона) и необходимых аксессуаров.

Анализ приговоров по данным делам показал, что подсудимые в основном ссылаются на приобретение мобильных телефонов (смартфонов) и SIM-карт у осужденных, отбывающих наказание вместе с ними[165]. Согласно данным ФСИН России, самыми распространенными способами доставки указанных устройств в места лишения свободы являются переброс через ограждение, в том числе с использованием современных технических устройств (квадрокоптеров)[166]. Не исключаются случаи проноса средств связи на территорию исправительного учреждения его сотрудниками.

---

[164] *Акчурин А. В.*, *Шатуева Г. Х.* О некоторых обстоятельствах совершения мошенничества осужденными, отбывающими наказание в исправительных колониях // Вестник Нижегородской академии МВД России. 2017. № 2. С. 59.

[165] Приговор Соликамского городского суда Пермского края № 1-83/2024 от 10.07.2024 по делу № 1-83/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/91N4bSQF2idd/?page=18&regular-txt=%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B5+%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge (дата обращения: 12.03.2025).

[166] Квадрокоптеры, арбалеты. Выяснилось, как мобильные телефоны попадают в СИЗО [Электронный ресурс] // URL: https://rossaprimavera.ru/news/3b0579de?ysclid=m9bglge0j540617559 (дата обращения: 12.03.2025).

Так, в рамках одного уголовного дела свидетель, отбывавший наказание в исправительном учреждении, где функционировал мошеннический call-центр, показал в судебном разбирательстве, что телефоны и SIM-карты на зону попадали через сотрудников учреждения, имевших связи с «блатными». Другие способы доставки осуществлялись либо путем переброса через основное ограждение, либо завозились транспортом на охраняемую территорию учреждения[167].

Также режим исправительного учреждения детерминирует действия мошенников по утаиванию и маскировке мест хранения средств связи. Так, в московском следственном изоляторе «Матросская тишина» при разоблачении call-центра было установлено, что заключенные прятали телефоны и модемы в углублениях деревянных нар и корпусной мебели[168]. В связи с этим существенная роль в превенции анализируемых преступлений должна отводиться мерам по выявлению и пресечению фактов незаконного оборота на территориях исправительных учреждений средств мобильной связи (совместно с ФСИН России). На наш взгляд, это имеет существенное значение ввиду того, что рецидив рассматриваемого вида преступлений возникает уже на этапе попадания «телефонного» мошенника в исправительное учреждение, где обстановка благоприятствует проявлению его криминальных навыков.

Что касается характеристики call-центров, как места реализации телефонного мошенничества и, соответственно, скопления объектов — источников криминалистически значимой информации, то в качестве таковых преступники используют неприметные здания или офисные помещения, а также арендованные квартиры и домовладения. При этом надо учитывать, что локализация таких центров каждый месяц меняется, а при переезде проводится генеральная уборка в офисе, что может затруднить выявления следов. Рабочие места оборудуются столами с компьютером, средствами связи и гарнитурой (наушники и диктофон). Также в помещении может иметься: сейф, счетчики купюр, множительная техника, шредер для уничтожения документов. Сотрудники

---

[167] Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 29.11.2023 по делу № 22-2188/2023.

[168] В московском СИЗО обнаружили колл-центр мошенников [Электронный ресурс] // Газета.ru. URL: https://www.gazeta.ru/social/news/2020/07/18/n_14686033.shtml?updated (дата обращения: 12.12.2024).

таких центров могут снабжаться «методической» литературой и инструкциями — скриптами. Последние могут дифференцироваться в зависимости от типа клиента, сценария диалога с жертвой и вариантов развития ситуации. В компьютере может размещаться телефонная база клиентов, страницы торговых площадок, информация о потенциальных «клиентах» (так называемые «лиды»).

На наш взгляд, в настоящее время можно говорить о появлении в научной теории такой категории, как «мошеннический call-центр». Последняя, представляет собой характеристику имеющую признаки организованности устойчивой группы лиц, объединившихся в целях получения прибыли посредством многократного совершения с использованием информационно-телекоммуникационных технологий противоправных деяний, направленных против неопределенного круга лиц.

Как показали наши исследования, для call-центра присущи следующие устойчивые характеристики:

– дистанционный (в том числе и транснациональный[169]) характер деятельности;

– непродолжительность деятельности в пределах одной локации (как правило, не более месяца);

– использование современных информационно-телекоммуникационных технологий (как для подготовки, совершения, так и сокрытия преступления);

– тщательное планирование деятельности (моделирование криминального бизнес-процесса; подготовка схем и сценариев обмана; алгоритмизация работы: последовательность звонков, их частота; единые принципы отбора потенциальных жертв; типовые программы и способы обработки жертв);

– структурированность организации (единое руководство, наличие лидера и распределение ролей между другими участниками), наличие признаков сетевой детальности;

---

[169] По экспертной оценке специалистов Сбербанка, до 90 % call-центров, работающих против граждан РФ, находится на территории Украины. На Россию и все остальные страны приходится не более 10 % (см.: Мошеннический колл-центр «Бердянск» [Электронный ресурс] // Сбербанк. Официальный сайт. URL: http://www.sberbank.ru/ru/person/kibrary/investigations/berdyansk-glava-1 (дата обращения: 22.01.2025).

– анонимность участников (использование кличек и псевдонимов) и многонациональность (для ориентации работы в нескольких странах);

– ориентация на использование приемов психологического воздействия на жертв;

– комбинирование целей деятельности (например, коммерческие цели могут переплетаться с террористическими);

– использование средств и приемов конспирации противоправной деятельности (в том числе путем задействования современных технологий: криптографических средств, IP-телефонии и пр.)

Представляется, что предложенная нами классификация источников криминалистически значимой информации и мест их обнаружения в рамках методики расследования мошенничества в сфере недвижимости, совершаемого дистанционными способами, позволяет разрабатывать научно обоснованные и адекватные современным реалиям рекомендации по проведению отдельных следственных действий и оперативно-розыскных мероприятий (и их комплексов) на последовательно сменяющихся этапах производства по делу.

ГЛАВА 3. Тактико-организационное обеспечение расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

§ 1. Типичные следственные ситуации и версии как информационная основа алгоритмизации расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

Использование ситуационного подхода в криминалистике обусловлено гносеологической природой процесса расследования как непрерывного развития знания об исследуемом преступном событии, протекающего в определенных условиях места и времени. В настоящее время ситуационный подход не просто утвердился в криминалистике, как отмечал Р. С. Белкин, в качестве методологического инструментария разработки практико-ориентированных рекомендаций[170], а является ее системообразующей концепцией. Такой позиции придерживается большинство ученых[171], отмечая связь данной концепции с другими частными криминалистическими теориями и учениями о: криминалистической классификации преступлений; криминалистической версии и планировании расследования; криминалистическом прогнозировании; преодолении противодействия расследованию и пр. Это позволяет сделать вывод, что ситуационный подход имеет парадигмальное значение в криминалистике, как при постановке познавательных задач и выборе средств их решения, так и в работе правоохранительных органов.

Ключевую роль играет ситуационный подход при формировании методических рекомендаций по расследованию отдельных видов преступлений.

---

[170] *Белкин Р. С.* Криминалистика: проблемы сегодняшнего дня: злободневные вопросы российской криминалистики. М. : Норма : Инфра-М., 2001. С. 16.

[171] См., например: *Волчецкая Т. С.* Криминалистическая ситуалогия : монография / под ред. Н. П. Яблокова. М. — Калининград, 1997 ; *Ким Д. В.* Криминалистические ситуации и их разрешение в уголовном судопроизводстве. Барнаул : Изд-во Алт. ун-та, 2006.

Он проявляется в симбиозе таких категорий и явлений, как типизация следственных ситуаций, выдвижение версий и планирование расследования, алгоритмизация деятельности следователя, тактические и процессуальные решения,

Как справедливо отмечается в литературе, от грамотной типизации следственных ситуаций зависит работоспособность, эффективность любой частной методики[172]. Являясь методом научного познания, типизация направлена на упорядочение и систематизацию определенной группы объектов (явлений) на основе выявления общности их свойств. В криминалистической литературе типизацию следственных ситуаций связывают с частотой их повторяемости и обобщенным характером, аккумулирующем в своем содержании признаки, присущие ситуациям определенного типа[173].

Существенное значение в процессе типизации следственных ситуаций занимает выбор критериев их эмпирического выявления и теоретической интерпретации. Данные процесс, во-первых, рассматривается в криминалистической теории как результат отвлечения от частностей. Во-вторых, такие критерии должны иметь прикладное значение в методике расследования отдельных видов преступлений, т.е. коррелировать со структурой, механизмом следственной деятельности, ее задачами и процедурами их решения. Сопоставляя информацию о компонентах текущей ситуации с типовой моделью, следователь должен получить конкретный продукт — прогностическую модель актуальных направлений расследования, в рамках которых будут приниматься процессуальные, тактические и др. решения. Типичная ситуация должна аккумулировать данные, позволяющие оперативно выдвинуть и проверить общие и частные версии по делу. В-третьих, отбор компонентов следственной ситуации базируется на их распространенности, фиксируемой на основе индуктивного обобщения устойчивых признаков сходства и различия при наличии эмпирического подтверждения. В этом проявляется связь типизации ситуаций с

---

[172] *Колдин В. Я.* Криминалистическая методика в системе криминалистики. С. 4.

[173] *Волчецкая Т. С.* Ситуационный подход в практической и исследовательской криминалистической деятельности : учеб. пособие. Калининград : БФУ имени И. Канта, 1999. С. 15.

криминалистической классификацией (видов преступлений, поведения преступников, криминалистически значимой информации и пр.). В-четвертых, основания для типизации ситуаций должны быть комплексными. Как правило, данный процесс опирается на совокупность уголовно-правовых, процессуальных, криминалистических и иных признаков.

С учетом изложенного ситуации типизируются в зависимости от: этапов расследования; информационной осведомленности следователя об обстоятельствах преступления; возможностей достижения задач расследования; психологических условий его проведения; поведения лица, совершившего преступление, а также наличия противодействия со стороны заинтересованных лиц и пр. При этом указанные критерии могут пересекаться в рамках конкретной ситуации. Например, поведение человека может полностью подпадать под признаки определенного преступления либо не подпадать, или подпадать частично, исходя из чего, принимается соответствующее уголовно-правовое решение[174]. Остановимся подробнее на анализе факторов, определяющих возможность выделения типичных ситуаций первоначального этапа расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ.

1. Как правило, при совершении подобного рода преступлений, мошенники стараются скрыть криминальный характер своих деяний, представив их в виде гражданско-правовых отношений. В результате ключевой задачей правоохранительных органов на этапе поступления сообщения о совершении преступного деяния является его (сообщения) объективная правовая интерпретация на основе исходных данных. Проведенное нами обобщение следственной практики показало, что на данном этапе велик процент ошибок в принятии уполномоченными лицами решений. Как отмечается в литературе, относительно расследования мошенничества в сфере оборота недвижимости складывается «порочная» практика, когда правоохранительные органы на стадии

[174] *Комягина Ю. С.*, *Лаврухин С. В.* Теоретическая модель криминалистической деятельности следователя : монография. М. : Юрлитинформ, 2023. С. 262.

рассмотрения заявления о преступлении не видят перспективу доказывания важнейших обстоятельств дела, в первую очередь относящихся к субъективной стороне деяния, ввиду сложности отграничения преступления от гражданско-правового спора[175].

Так, в рамках производства по административному исковому заявлению гражданина о присуждении компенсации за нарушение права на досудебное уголовное производство в разумный срок, представитель административных ответчиков МВД России, УМВД России по Владимирской области в обосновании своих доводов заявил, что расследование уголовного представляло определенную сложность, связанную с доказыванием умысла на совершение мошеннических действий, вытекающих из гражданско-правовых отношений[176].

Кроме того, данная ситуация осложняется следующими факторами: проблемностью выявления умысла на хищение[177]; сложностью установления отсутствия воли заявителя на совершение сделки с жилым помещением; отсутствием однозначных критериев разграничения обмана или злоупотребления доверием; конкуренцией уголовно-правовых и гражданских норм, сказывающихся на толковании правоприменителями правовой природы и содержания предмета отношений собственности в сфере уголовного права[178].

В частности, дискуссионным в правоприменительной практике остается вопрос отнесения к особо квалифицированному составу мошенничества случаев, когда мошенничество в форме противоправного приобретения права

---

[175] *Макарова Н. Ю.* Методика расследования мошенничества, совершенного в сфере малоэтажного строительства : дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2014. С. 20.

[176] Решение Владимирского областного суда № 3А-172/2024 3А-172/2024~М-110/2024 М-110/2024 от 12.08.2024 по делу № 3А-172/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/TdPikBRKdol9/?regular-txt=%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B5+%D0%BF%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 14.01.2025).

[177] См: *Подваркова М. Ю.* Некоторые проблемы разграничения гражданско-правовых отношений и уголовно наказуемого деяния, разграничения мошенничества со смежными составами преступлений против собственности, совершаемых путем обмана и злоупотребления доверием. С. 76–82; *Коновалов С. И.* Теоретико-методологические проблемы криминалистики. С. 76; и др.

[178] *Никишин Д. Л.*, *Орешкова Д. О.* Социально-правовая природа определения соотношений и разграничений гражданско-правовых и уголовно-правовых категорий для установления признаков преступных деяний против собственности // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2020. № 11-2. С. 382–385.

собственности на жилое помещение (например, находящегося в муниципальном жилом фонде) влечет утрату гражданином права пользования данным жилым помещением, в котором он проживал[179].

Это приводит к тому, что следователи отказывают в возбуждении уголовных дел или прекращают их из-за наличия между виновным и жертвой гражданско-правовых отношений.

Как показало проведенное нами обобщение следственной и судебной практики[180], к типичным ситуациям проверки сообщения о данном виде преступного деяния можно отнести следующие:

– потерпевший обращается с заявлением о хищении у него денежных средств обманным путем и только при проверке сообщения выясняется, что в результате преступных действий потерпевший лишился права на жилое помещение (84 % случаев);

– потерпевший обращается с заявлением о лишении его права на жилое помещение, сообщая информацию, которая формально содержит признаки гражданско-правовых отношений, однако при проверке выясняется, что жертва преступления не имела реальной возможности распознать истинные намерения мошенников и затрудняется их сообщить правоохранительным органам (44 %)[181];

– потерпевший сам содействовал преступникам в оформлении сделки с жилым помещением, передаче (безналичном переводе) денежных средств и затрудняется в описании признаков противоправности действий лиц, завладевших его имуществом (91 %).

При такой исходной информации требуется тщательная проверка всей схемы сделки: на данной стадии органы предварительного расследования

---

[179] Научно-практический комментарий к постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» / Д. А. Безбородов, А. В. Зарубин, Р. М. Кравченко [и др.]. СПб. : Санкт-Петербург. юрид. ин-т (филиал) Университета прокуратуры РФ, 2020. С. 23.

[180] См.: приложение 2.

[181] Например, гр-н С., указывая, что является собственником квартиры в г. Москве, сообщил, что в 2019 г. из квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг ему стало известно, что собственником квартиры стал некто М. Обратившись в МФЦ, гр-н С. узнал, что ответчик получил квартиру на основании договора дарения от 28.09.2018, заключенного с использованием электронной подписи С., никаких сделок по отчуждению квартиры истец не совершал, договор дарения не подписывал, электронную цифровую подпись не получал. См.: решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 04.10.2019 по гражданскому делу № 2-3237/19.

осуществляют большой объем работы, связанной с предварительным исследованием всех использованных в мошеннической схеме документов, задача которого заключается в разграничении уголовно-правовых и гражданско-правовых признаков содеянного[182].

2. Не менее важным основанием для типизации ситуаций расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершенного с использованием ИТТ, являются данные о предмете преступного посягательства и способах завладения им преступником.

Как правило, на начальном этапе расследования данная информация дифференцируется в зависимости от того, имело место обманное завладение денежными средствами потерпевшего без совершения сделки с принадлежащим ему жилым помещением или с совершением сделки. Исходя из этого, конкретизируют версии относительно способа совершения мошенничества.

Общего плана версия будет такой: мошенники обманным путем завладели недвижимым имуществом и денежными средствами потерпевшего.

Мошенники завладели денежными средствами потерпевшего путем получения доступа к данным его банковской карты или «Личному кабинету», используя вредоносное ПО в размещенном на интернет-ресурсах (торговые площадки, социальные сети) объявлении о продаже (аренде) недвижимости. Так, группа лиц, действующая по предварительному сговору, используя устройства связи с доступом к сети «Интернет», в мессенджере «...» создали группу со специализированными чатами, в которую добавили приобретенную роботизированную программу, позволяющую создавать фишинговые веб-страницы на интернет-сайтах объявлений о продаже и покупке товаров различных категорий, в том числе недвижимости, посредством которых получали сведения о реквизитах банковских карт (номер банковской карты, срок ее действия, защитный код), а также кодов подтверждений перевода денежных средств между

[182] *Горобченко С. В.* Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. С. 19.

банковскими счетами, введенных потерпевшими на фишинговых веб-страницах, с целью хищения денежных средств с банковских счетов граждан[183].

Мошенники завладели денежными средствами потерпевшего путем получения обманным путем доступа к данным его банковской карты, позвонив потерпевшему по размешенному им на интернет-ресурсах объявлению о продаже (аренде) жилого помещения.

Мошенники побудили обманным путем перевести им авансовый платеж в счет обеспечения будущей сделки по покупке (аренде) недвижимости, данные о которой потерпевший нашел на интернет-ресурсе. Так, по одному уголовному делу гр-н Х. под предлогом оказания риэлтерских услуг, а именно сопровождения ложной сделки аренды квартиры (объявление о сдаче которой он заблаговременно разместил в сети «Интернет»), направлял потерпевшим через мессенджер WhatsApp фотографии сдаваемого в аренду жилого помещения и сообщал о необходимости осуществления от них перевода денежных средств на расчетные счета, находящиеся в его пользовании, в качестве предоплаты за аренду квартиры. В результате Х. обманным путем завладел денежными средствами семерых потерпевших[184].

Мошенники завладели денежными средствами путем сообщения потерпевшему заведомо ложной информации, что в отношении его имущества совершаются противоправные действия, для предотвращения которых необходимо заложить (продать) жилое помещение и перевести денежные средства на «безопасные счета». Так, гр-ке С. позвонил неизвестный, представляясь следователем Следственного комитета РФ. С целью хищения денежных средств он сообщил, что якобы расследует преступление в отношении незаконной сделки с имуществом гр-ки С. и ей для сохранности недвижимого

---

[183] Приговор Сыктывкарского городского суда Республики Коми № 1-617/2023 от 05.09.2023 по делу № 1-617/2023 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/e82eh3iuUxbK/ (дата обращения: 14.01.2025).

[184] Приговор Индустриального районного суда г. Хабаровска № 1-732/2024 от 23.07.2024 по делу № 1-732/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/nXPywBxiJjr0/?page=43&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 14.01.2025).

имущества необходимо его реализовать, после чего документы на квартиру ей будут возвращены, то есть права собственности истец не лишиться. В дальнейшем С. позвонил риелтор, который сопроводил сделку купли-продажи квартиры, после чего С. осознала, что ее обманули, и обратилась в органы полиции[185].

Мошенники обманным путем завладели недвижимым имуществом потерпевшего, понудив его продать (подарить) жилое помещение третьим лицам. Например, гр-н Ш. разместил в сети «Интернет» объявление о предоставлении займов физическим лицам под залог недвижимого имущества, а при поступлении звонка заинтересованных граждан, соединял с организатором преступления М. Тот, маскируя свои преступные действия желанием заключить гражданско-правовой договор займа с обременением в виде залога на недвижимое имущество, вводил в заблуждение потерпевших относительно истинных намерений соучастников, которые желали получить обманным путем право собственности на недвижимость путем заключения договора дарения. Так они поступили с гр-кой Х., воспользовавшись ее юридической неграмотностью: подменили договор займа на договор дарения, который потерпевшая не намеревалась заключать[186].

На тактику первоначальных действий оказывает влияние типизация ситуаций в зависимости от способа передачи денежных средств преступнику: а) мошенник лично получил у потерпевшего денежные средства; б) денежные средства, по требованию мошенника, были переведены через банковские учреждения на имя конкретного получателя либо через платежные терминалы на определенный номер телефона, либо посредством онлайн-сервисов взаиморасчета в рамках торговых интернет-площадок («Авито», «Циан» и пр.); в) были переданы потерпевшим курьеру (или иному посреднику); г) были переданы потерпевшим стороне сделки с жилым помещением при взаиморасчете (сдача в аренду, купля-продажа, оформление залога).

---

[185] Решение Курчатовского районного суда города Челябинска № 2-3733/2023 2-3733/2023~М-2596/2023 М-2596/2023 от 21.09.2023 по делу № 2-3733/2023 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/oAXVYTAAoGJe/?ysclid=m9fwwloap4479940003 (дата обращения: 14.01.2025).

[186] Приговор Басманного районного суда г. Москвы от 29.11.2022 по уголовному делу № 1-115/2022.

В рамках данных ситуаций происходит конкретизация версионной деятельности следователя. Так, в ситуации, когда денежные средства были переданы потерпевшим стороне сделки, выдвигаются версии о том, что: данное лицо состоит в сговоре с субъектом преступления и осведомлено о криминальной природе переоформляемого недвижимого имущества; лицо не имеет отношения к событию преступления (является добросовестным приобретателем). Аналогичные предположения строятся относительно участия в передаче денежных средств различных посредников (например, риелторов, курьеров и пр.).

3. Еще одним фактором, обусловливающим проблемный характер первоначальных следственных ситуаций, возникающих по данной категории уголовных дел, являются пространственно-временны́е характеристики совершенного деяния, которые, как отмечается в литературе, оказывают непосредственное влияние на организацию деятельности следователя[187].

Как свидетельствует статистика (наши исследования и исследования, проводимые учеными на постсоветском пространстве), потерпевшие незамедлительно заявляют о мошенничестве лишь в 30 % случаев: большинство потерпевших обращаются в правоохранительные органы, спустя длительное время, причем достаточно часто это происходит по истечении месяца и более с момента совершения преступления[188]. За это время преступники успевают скрыть следы преступления (например, путем перепродажи жилого помещения добросовестному» приобретателю).

Данная ситуация объясняется следующими причинами: факт обмана стал очевиден для потерпевшего после совершения сделки с жилым помещением и последующим переводом денежных средств преступникам (94 %); мошенник убедил потерпевшего, что другое жилье или деньги будут предоставлены в ближайшее время (65 %); потерпевший ждал реализации гражданско-правовых отношений со стороны участника сделки с недвижимостью, обманным путем

---

[187] *Кручинина Н. В.* Становление криминалистического учения о пространственно-временных факторах и перспективах его развития // Советская и российская криминалистика: традиции и перспективы : материалы всерос. науч.-практ. конференции с междунар. участием. М. : Московская академия Следственного комитета РФ, 2023. С. 98–102.

[188] *Кусаинов Д. Ш.* Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере жилищных отношений // Вестник института законодательства Республики Казахстан. 2015. № 1. С. 122–127.

завладевшим обеспечительным платежом в счет будущей сделки (13 %)[189]; жертва после перевода мошенникам денежных средств со своего банковского счета потратила время на выяснение обстоятельств списания денежных средств со счета в банке, блокировки счетов и пр. (9,5 %).

Что касается характеристики пространственных факторов, влияющих на складывающиеся на начальном этапе расследования ситуации, то ключевым из них выступает дистанционность совершения данного вида преступлений. В результате чего на момент поступления сообщения о преступлении правоохранительные органы могут столкнуться со следующими обстоятельствами: а) предположительно местом совершения преступления является то место, в котором находился мошенник во время звонка (ч. 1 ст. 152 УПК РФ); б) местом окончания мошенничества является то место, из которого жертва телефонного мошенничества перечислила денежные средства, т.к. ущерб для нее наступил именно в этом месте (ч. 2 ст. 152 УПК РФ); в) местом окончания мошенничества, состоящего в хищении безналичных денежных средств, является местонахождение подразделения банка или иной организации, в котором владельцем денежных средств был открыт банковский счет.

Несмотря на то что в целях единообразия следственной практики был принят ряд ведомственных актов, направленных на оптимизацию процесса решения правоохранительными органами вопроса о принятии дела к производству[190], на практике он затягивается ввиду бумажной волокиты, в частности из-за переписки по определению территориальной подследственности. В результате, как отмечается в литературе, складывается ситуация, когда

---

[189] Гр-ка К., оказывая риэлтерские услуги по подбору квартиры, не намереваясь исполнять взятые на себя обязательства, предложила Д. варианты квартир, расположенных в Краснооктябрьском районе г. Волгограда. Из представленных вариантов Д. выбрала квартиру, принадлежащую О., которая ее самом деле не продавала. Для достижения своих преступных целей К. заверила Д., что для приобретения квартиры О. ей хватит денежных средств, полученных от продажи своей квартиры. В связи с данными обстоятельствами Д., не подозревая о преступных намерениях К., передала ей 50 тыс. руб., которые та, под предлогом внесения задатка за приобретаемую квартиру, похитила. Придавая своим действиям правомерный вид, достоверно зная о том, что свои обязательства выполнять не будет, К. продолжила оказывать Д. услуги по продаже ее квартиры. См.: приговор Краснооктябрьского районного суда г. Волгограда № 1-303/2017 от 07.12.2017 по делу № 1-303/2017 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/vPjyVlDF1CJV/ (дата обращения: 14.01.2025).

[190] Приказ МВД России от 03.04.2018 № 196 «О некоторых мерах по совершенствованию организации раскрытия и расследования отдельных видов хищений» [Электронный ресурс] // URL: https://xn--n1aicc3c.xn--b1aew.xn--p1ai/document/13608728 (дата обращения: 14.01.2025).

материал предварительной проверки «блуждает» между различными отделами полиции в рамках одного, а чаще — разных регионов страны[191]. Представляется, что в ситуации, когда сложно установить место окончания преступления, его расследование целесообразно проводить по месту фактического выявления признаков деяния, а при наличии нескольких потерпевших — по месту нахождения большинства.

Также существенное значение при выдвижении версий по делу имеет информация о местах оформления сделки с жилым помещением. Здесь складываются две типичные ситуации: сделка происходила дистанционно (онлайн); сделка оформлялась очно (в МФЦ, офисах: кредитной организации, нотариуса, агентства недвижимости и пр.).

В первой ситуации на выдвижение версий будет влиять характер онлайн-операций: исключающие визуальное наблюдение потерпевшего и его действий другими лицами (при оформлении из места жительства потерпевшего при отсутствии иных лиц); не исключающие визуальное наблюдение потерпевшего и его действий другими лицами (при совершении оформления онлайн, из общественных мест, или специализированных организаций (например, офисы ДомКлика). Во второй ситуации следователем выдвигаются версии: о лицах, могущих быть причастными к преступлению; о наличии свидетелей и очевидцах, технических средствах видеофиксации и пр.

4. Следующим фактором, детерминирующим проблемный характер ситуаций первоначального этапа расследования анализируемого вида преступлений, выступает наличие сведений о лице, его совершившем. В отличие от других видов, для мошенничества с использованием ИТТ характерен дистанционный способ и отсутствие достаточных сведений у потерпевшего о преступнике. Как правило, такие сведения фигурируют на начальном этапе расследования в виде информации о принадлежности абонентских номеров,

[191] *Лаврушкина А. А.* Типичные следственные действия в рамках методики расследования мошенничества с использованием сети Интернет и средств мобильной связи // Бюллетень науки и практики. 2018. Т. 4. № 4. С. 448.

данных банковских карт предполагаемому преступнику, о том, на какой счет были перечислены денежные средства потерпевшим и т.п.

Ситуация осложняется рядом факторов.

Во-первых, транснациональным характером деяния. Как показали наши наблюдения, в 90 % случаев, когда субъект преступления находится за пределами Российской Федерации, следствие приостанавливается по п. 1 ч. 1 ст. 208 УПК РФ.

Во-вторых, отметим сложность установления сведений ввиду того, что они были утеряны (например, из-за давности происшедшего) либо являются недостоверными. В частности, как отмечается в литературе, нередко по данным преступлениям абонентские номера, с которых осуществлялись звонки предполагаемых преступников, а также банковские карты, на которые переводились денежные средства, зарегистрированы на лиц, непричастных к совершению преступления[192].

В-третьих, надо указать на возможность проведения операций с недвижимостью дистанционно с использованием электронного документооборота

В-четвертых, речь идет об использовании преступниками технологий анонимизации данных о местоположении серверов и абонентских устройств (например, путем использования VPN и Proxy-сервисов при совершении вызовов по системе IP-телефонии)[193]. Так, в рамках расследования одного уголовного дела было установлено, что обвиняемые с целью реализации мошеннических действий разработали план совершения преступлений, согласно которому приобрели у неустановленного провайдера IP-телефонии услугу облачной АТС и получили доступ к осуществлению телефонной связи посредствам IP-телефонии, а также, используя сеть «Интернет», приобрели программные средства анонимизации.

---

[192] *Лаврушкина А. А.* Типичные следственные действия в рамках методики расследования мошенничества с использованием сети Интернет и средств мобильной связи. С. 450.

[193] Так, по одному из уголовных дел преступники в целях создания фиктивного цифрового алиби использовали собственные станции сотовой связи. В результате все мобильные телефоны, располагающиеся вблизи данных станций, автоматически подключались к ним, что приводило к синхронизации информации на данных телефонах со сведениями, выдаваемыми фиктивными базовыми станциями. Это коснулось систем определения местоположения, систем единого времени и целого ряда других на данных, подлежащих в последующем установлению в рамках уголовного дела. См.: *Мещеряков В. А.* Теоретические основы механизма следообразования в цифровой криминалистике : монография. М. : Проспект, 2022. С. 60–61.

После чего, стали осуществлять звонки на абонентские номера стационарных телефонов одного из городов Российской Федерации[194].

Как показало обобщение следственной практики, лишь в 12 % случаев мошенники при совершении преступления использовали «контактный» способ его реализации. При этом потерпевшего и сделку по оформлению перехода права на принадлежащее ему жилое помещение «сопровождали» разные лица: риелторы, кредитные брокеры. Наибольшая доля визуального контакта приходилось на ситуации взаимодействия таких лиц, как стороны в сделке с жилым помещением (покупатели, кредиторы), посредники и курьеры. В 14 % случаях потерпевшие пользовались онлайн-сервисами по оформлению сделки с недвижимостью. Как правило, это касалось перевода обеспечительного платежа в счет будущего договора аренды жилого помещения. В одном случае потерпевший оформил переход права на жилое помещение, подписав необходимые документы с помощью ЭЦП[195].

Исходя из эмпирических данных, можно сделать вывод, что использование в качестве критерия типизации следственных ситуаций при разработке методики расследования дистанционного мошенничества наличия сведений о лице, совершившем преступление, представляется нецелесообразным. Можно ограничиться общепринятым в криминалистике подходом, при котором выделяются следующие ситуации первоначального этапа расследования в зависимости от наличия информации о виновных лицах: преступник неизвестен; преступник известен, но скрывается; личность преступника неизвестна, но следствие располагает о нем определенной информацией[196].

Представляется, что для дистанционных форм мошенничества типична именно третья ситуация, которая отличается от ситуаций расследования

---

[194] Приговор Железнодорожного районного суда г. Барнаула № 1-314/2024 от 24.07.2024 по делу № 1-314/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/9hOCZLxSbFg4/?page=33&regular-txt=&regular-case_doc=&regular-lawchunkinfo=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%8C%D1%8F+159.+%D0%9C%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%28%D0%A3%D0%9A+%D0%A0%D0%A4%29&regular-date_from=&regular-date_to=&regular-workflow_stage=10&regular-area=&regular-court=&regular-judge= (дата обращения: 22.01.2025).

[195] См.: приложение 2.

[196] Особенности расследования преступлений, связанных с завладением жилыми помещениями : учеб. пособие. С. 60.

традиционных видов мошенничества тем, что информация о преступнике, доступная правоохранительным органам на первоначальном этапе в основном связана со средствами телекоммуникации. Мы разделяем позицию авторов, считающих, что для преступлений, совершенных с использованием ИТТ, в большей мере свойственны ситуации наличия или отсутствия опосредованных идентификаторов преступника. К таковым в литературе относят информацию о лице, на которое зарегистрирован абонентский номер телефона либо счет банковской карты[197].

В связи с этим ситуации первоначального этапа расследования можно дифференцировать в зависимости от наличия сведений об использовании или не использовании при совершении мошенничества информационно-телекоммуникационных технологий. Имеется информация: а) об абонентских номерах телефонов, которые были использованы преступниками для совершения преступления; б) об интернет-ресурсах, которые были созданы или использованы в целях введения в заблуждения потерпевшего либо обманом завладения его денежными средствами; в) о банковских счетах, на которые потерпевший перевел денежные средства; г) о лицах, непосредственно контактировавших с потерпевшим в процессе оформления сделки с жилым помещением или осуществления денежного расчета.

Поскольку криминальные ситуации реализации способа мошенничества, предусматривающего личный контакт потерпевшего и преступника (или посредников) не так часто встречаются на практике, при расследовании редко используются алгоритмы первоначальных следственных действий по установлению обстоятельств содеянного в направлении: от способа преступления — к субъекту, его совершившему. В связи с этим мы разделяем позицию авторов, отмечающих, что программы выявления дистанционных мошенничеств должны учитывать следующую последовательность: от

---

[197] *Гаспарян Г. З.* Некоторые проблемы организации расследования преступлений, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий // Государственная научно-техническая политика в сфере криминалистического обеспечения правоохранительной деятельности : сборник науч. статей. по материалам междунар. науч.-практ. конференции. М., 2023. Ч. 1. С. 353 ; *Машлякевич В. А.* Расследование мошенничеств, совершаемых с использованием средств телефонной связи. С. 107–108.

установления средств мобильной связи (абонентского номера) или компьютерного устройства, обеспечивающего выход в Интернет, а также средств перечисления похищенных денежных средств (например, платежные терминалы) — к способу и субъекту (либо посредникам) преступления[198].

При наличии информации о лицах, непосредственно контактировавших с потерпевшим в процессе оформления сделки с жилым помещением, выдвигаются версии об их причастности к преступлению:

– лицо осведомлено о мошеннических намерениях преступника (риелторы, банковские работники, нотариусы и пр.) или выступает в роли соисполнителя (покупателя, кредитора, лица, обналичивающего денежные средства, полученные преступным путем);

– лицо добросовестно заблуждается относительно истинных целей сделки с жилым помещением ввиду своей неосведомленности или введения в заблуждение преступником;

– лицо не осведомленно о мошеннических намерениях преступника (добросовестные приобретатели недвижимости).

При конкретизации первой версии, делаются предположения: о наличии в действиях лиц признаков умысла на совершение мошенничества группой лиц; о характере и распределении ролей в группе; о систематичности действия преступной группы и пр. Так, по одному уголовному делу, пенсионерке позвонили мошенники, представившись сотрудниками службы безопасности ПАО «Сбербанк». Сообщив жертве, что ее накопления в банке находятся под угрозой вследствие мошеннических действий неустановленных лиц, убедили подписать документы на получение кредита под залог недвижимости и перевести их на специальные счета «для сохранности». В результате судебного разбирательства в рамках дела о банкротстве пенсионерки на основании почерковедческой экспертизы было установлено, что необходимый пакет документов до подписания кредитного договора и договора залога (заявка на

[198] *Щербаченко А. К.* Алгоритмы оперативно-разыскного обеспечения раскрытия дистанционных мошенничеств, совершенных группой лиц // Философия права. 2022. № 1. С. 146.

кредит, заявление на открытие банковского счета, заявление на страхование, график платежей и др.) был подписан неустановленным лицом. Это стало основанием для выдвижения версии о совместных преступных действиях мошенников и работников банка, подписавших все необходимые документы для одобрения кредита[199].

Если лицо добросовестно заблуждалось относительно истинных целей сделки с жилым помещением, то выясняется, кто, с какой целью и под каким предлогом предложил ему участвовать в сделке или иных этапов мошеннической схемы (подготовка, сокрытие преступления). Так, по одному из уголовных дел мошенниками для создания видимости легальности их действий (отчуждение недвижимости для сохранения денежных средств жертвы от «мошенников») был задействован добросовестный риелтор из другого региона для сопровождения сделки купли-продажи недвижимости. Жертва по телефону общалась с реальным агентом по недвижимости, который приехал по адресу нахождения имущества потерпевшего и провел сделки по отчуждению двух квартир. В последующем выяснилось, что риелтор также действовал по указке мошенников, которые ввели его в заблуждение. Результаты психофизиологического исследования с применением полиграфа помогли убедиться в том, что агент по недвижимости говорит правду[200].

5. Следственные ситуации могут дифференцироваться в зависимости от источника информации о совершенном преступлении.

Применительно к анализируемому виду мошенничества, по нашим данным[201], в 90,5 % случаев основанием для возбуждения уголовного дела было заявление потерпевшего, в 8,5 % сведения поступали в правоохранительных органов от третьих лиц, как правило, родственников (редко — соседей) потерпевшего.

---

[199] Как мошенники вынудили пенсионерку взять кредит под залог жилья и как прокуратура РФ защитила ее права [Электронный ресурс] // URL: https://dzen.ru/a/ZzGtAV3tezRXXbdt (дата обращения: 22.01.2025).

[200] Телефонные мошенники научились отбирать у сибиряков жилье [Электронный ресурс] // Rg.ru. URL: https://rg.ru/2024/02/21/reg-sibfo/telefonnye-moshenniki-nauchilis-otbirat-u-sibiriakov-zhile.html?ysclid=m4h45liyme670983126 (дата обращения: 12.12.2024).

[201] См.: приложение 2.

В 9 % случаев дела возбуждались в результате выявления признаков совершения мошенничества с использованием ИТТ, в процессе проведения оперативно-розыскной деятельности. В большинстве своем это касалось совершения преступлений организованными преступными группами (в том числе функционирующих в виде call-центров). При этом подавляющая доля информации о совершении мошенничества в сфере оборота жилых помещений была получена оперативными работниками после задержания рядовых членов преступной группы и лиц, оказывающих финансовые услуги мошенникам в виде предоставления счетов своих банковских карт для обналичивания или перевода денег. Так, в декабре 2024 г. в Новосибирске оперативниками были задержаны трое граждан, которые подбирали и координировали деятельность дропперов, привлекаемых мошенниками к обналичиванию денежных средств. В отношении троих задержанных возбудили уголовное дело по шести эпизодам по ч. 4 ст. 159 УК РФ[202].

В одном случае данные в правоохранительные органы поступили из кредитной организации г. Москвы по факту срочного оформления залога на жилое помещение и последующем незамедлительном переводе его собственником денежных средств на счета разных лиц. Еще в одном случае основанием для возбуждения уголовного дела послужили материалы Росфинмониторинга о факте легализации денежных средств, направленные в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»[203]. Фактов возбуждения уголовного дела на основании сведений, полученных из СМИ, нами выявлено не было.

Обобщая изложенное, можно сформулировать ряд типичных ситуаций, имеющих практическое значение на первоначальном этапе расследования

---

[202] Полиция за год поймала 100 дропперов со стажем [Электронный ресурс] // РБК Новости. URL: https://www.rbc.ru/finances/02/05/2024/662d18af9a7947318834c1e8 (дата обращения: 12.12.2024).

[203] Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 33 (ч. I). Ст. 3418.

мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершенного с использованием ИТТ:

– потерпевший сообщил о мошенничестве, повлекшем лишение его денежных средств и (или) права на жилое помещение; имеется информация о дистанционном характере оформления сделки с жилым помещением и переводе денежных средств преступнику, абонентских номерах телефонов (или интернет-ресурсах), использованных для совершения преступления, о банковских счетах, на которые потерпевший перевел денежные средства; данные о свидетелях преступления и информация о личности преступника (ов) отсутствуют;

– потерпевший сообщил о мошенничестве, повлекшем лишение его денежных средств и (или) права на жилое помещение; имеется информация о месте и времени оформления сделки с жилым помещением, передачи денежных средств преступнику, об абонентских номерах телефонов (или интернет-ресурсах), которые были использованы для совершения преступления; имеются сведения о свидетелях преступления и информация о личности преступника (ов);

– потерпевший сообщил о покушении на совершение мошенничества с использованием ИТТ, не повлекшем лишение его денежных средств и (или) права на жилое помещение; имеется информация об абонентских номерах телефонов, с которых поступали звонки потерпевшему; данные о свидетелях преступления и информация о личности преступника (ов) отсутствуют;

– признаки совершения мошенничества с использованием ИТТ были выявлены в ходе оперативно-розыскной деятельности; имеется неполная информация о действиях преступников, повлекших лишение неопределенного круга потерпевших денежных средств и (или) права на жилое помещение; имеется часть информации о потерпевших, свидетелях преступления; имеются признаки деятельности организованной преступной группы.

Для каждой из представленных ситуаций характерен специфический набор и последовательность первоначальных следственных действий и оперативно-разыскных мероприятий. В этом проявляется связь типичных ситуаций расследования с алгоритмами деятельности следователя. Принцип

алгоритмизации методики расследования отдельных видов преступлений заключается в практической возможности субъектом расследования в минимальные сроки с помощью несложных операций наметить оптимальные пути переработки исходных данных о следственной ситуации в искомые результаты[204]. При этом процесс программирования деятельности по расследованию преступлений детерминируется задачами, стоящими на каждом его этапе.

В настоящее время в методике расследования отдельных видов преступлений выделяют следующие этапы: этап доследственной проверки (проверочный[205]), заключающийся в рассмотрении сообщения о преступлении и принятии по нему соответствующего решения[206]; первоначальный, охватывающий период с момента возбуждения уголовного дела и до окончания производства неотложных действий; последующий (промежуточный), который связывается с действиями с момента организации розыска лица, совершившего преступление, до момента предъявления ему обвинения; заключительный (завершающий), начинающийся с допроса обоняемого и заканчивающийся направлением материалов уголовного дела в суд[207].

Для проверочного и первоначального этапов расследования характерна сходство задач — преодоление проблемного характера следственных ситуаций, обусловленных информационной неопределенностью, путем организации следственной работы, направленной на поиск и закрепление источников криминалистически значимой информации о предмете и способе преступления и о лицах, причастных к его совершению.

Первым двум следственным ситуациям, приведенным выше, присущ следующий комплекс первоначальных действий.

---

[204] *Шаталов А. С.* Криминалистические алгоритмы и программы. Теория. Проблемы. Прикладные аспекты. М. : Лига Разум, 2000. С. 25.

[205] *Возгрин И. А.* Криминалистические методики расследования преступлений // Криминалистика : учебник для вузов : в 3 т. / под ред. О. В. Челышевой. СПб. : Северная нива, 2011. Т. 3 : Криминалистическая методика. С. 39.

[206] *Эксархопуло А. А.* Криминалистика : учебник. СПб. : Лема, 2009. С. 682.

[207] *Белкин Р. С.* Криминалистическая энциклопедия : учеб. пособие. М. : Мегатрон XXI, 2000. С. 101.

Допрос потерпевшего об обстоятельствах происшедшего. Выясняются обстоятельства происшедшего, возможные признаки подозреваемого, а также свидетелей преступного события. При наличии таковых их следует незамедлительно опросить об обстоятельствах произошедшего. Целесообразно также опросить лиц, проживающих совместно с потерпевшим. От потерпевшего надо получить информацию о том, имеются ли на его компьютерных устройствах программы, препятствующие несанкционированному удаленному доступу, устанавливались ли на данные устройства программы, после которых на них проявлялась подозрительная активность.

Возбуждение перед судом ходатайства о получении сведений о соединениях по абонентскому номеру телефона, с которого по сведениям потерпевшего поступали звонки. Вынесение постановления о приобщении полученных документов к материалам уголовного дела. Осмотр распечатки сведений о телефонных соединениях.

Направление запроса в организацию, обслуживающую интернет-ресурс, на котором было размещено объявление о реализации объекта недвижимости (торговые интернет-площадки, социальные сети и пр.) с целью получения сведений о: точном наименовании ресурса; дате и времени размещения объявления; данных, указанных при размещении объявления (номера телефонов, анкетные данные); IP-адреса, с которого осуществлялся вход в учетную запись пользователем, разместившим объявление и пр.; с использованием каких банковских карт (счетов), иных платежных инструментов проводилась оплата за размещение объявления и пр.

Возбуждение перед судом ходатайства о получении сведений о движении денежных средств по абонентскому номеру телефона либо счету банковской карты, используемых субъектом преступления. Приобщение данных документов к материалам уголовного дела и их последующий осмотр. Также в зависимости от обстоятельств происшедшего направляются запросы в организации, где предположительно зарегистрированы интернет-кошельки предполагаемых

преступников, с целью получения данных клиентов (IP-адреса, с которых происходило открытие кошелька, и пр.).

При получении данных об IP-адресах, направляются запросы в адрес провайдеров, которыми были присвоены конкретные IP-адреса в целях получения сведений: о клиентах, которым присвоены IP-адреса; MAC-адресах устройств (логины, пароли, место нахождения устройства, с которого был осуществлен вход в сеть «Интернет») и пр.

Истребование документов по сделке с жилым помещением и сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правоустанавливающие документы, документы, подтверждавшие переход права (договора купли-продажи и пр.), сопутствующие документы (справки из БТИ, органов опеки и пр.), доверенности и пр.[208] Данные документы могут быть признаны вещественными доказательствами только после установления связи с событием преступления.

Осмотр мобильного телефона (смартфона) потерпевшего с целью фиксации информации о: IMEI-номере аппарата; абонентских номерах, содержащихся в журнале вызовов мобильного устройства, и СМС-сообщениях в разделе сообщений, внутренней памяти мобильного устройства или SIM-карте; сохраненных текстах переписки между соответствующими абонентскими устройствами (посредством СМС-сообщений или мессенджеров); истории посещения интернет-сайтов и др. Отдельно изучаются разделы приложения «Мобильный банк» (например, «История платежей» и пр.), в которых отражается движение денежных средств по счету. Данная информация при необходимости извлекается, осматривается, описывается и приобщается к протоколу осмотра предмета (телефона) в виде фототаблицы[209].

Если на момент производства по делу сохранился интернет-ресурс с объявлением о продаже (аренде) жилого помещения, необходимо провести осмотр конкретной интернет-страницы (вместе с потерпевшим) с целью

---

[208] *Слепова Г. В.* Истребование документов при проведении доследственной проверки по факту совершения мошенничества в жилищной сфере // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2012. № 8. С. 178–183.

[209] См., например: *Смушкин А. Б.* Цифровизация криминалистической деятельности + еПриложение.

установления и фиксации информации о: точном наименовании сайта; характеристиках размещенного объявления; контактных данных, которые указаны в объявлении; действиях, необходимых для оформления операций с объектом недвижимости, какие данные при этом необходимо ввести на сайте и пр.

Осмотр места, откуда потерпевший осуществлял выход в сеть «Интернет» (место жительства, общественное место), в котором располагались компьютерные устройства или их системы (компьютер, ноутбук, Wi-Fi роутер, модем и пр.), подключенные к сетям телекоммуникационной связи и содержащие компьютерную информацию.

Осмотр мест расположения банковских терминалов, с помощью которых потерпевший осуществлял перечисление, обналичивание денежных средств. Также необходимо принять меры к своевременному изъятию видеозаписей с камер наблюдения рядом с такими терминалами. Так, в рамках расследования уголовного дела по запросу следователя были изъяты записи с оптического диска с камер видеонаблюдения отделения ПАО «Сбербанк». В ходе их осмотра и последующего допроса подозреваемого С., выполнявшего роль курьера в мошеннической схеме, тот указал на обстоятельства своего нахождения в отделении ПАО «Сбербанк», пояснив что ДД.ММ.ГГГГ. в период времени с 16 час. 45 мин. до 17 час. 02 мин. осуществлял переводы бесконтактным способом неизвестному лицу денежных средств в размере 885 тыс. руб., оставшихся после хищения от денежной суммы в размере 1 млн руб. у пожилого мужчины, который ранее передал данные средства С. на лестничной площадке своей квартиры[210].

Выемка находящихся у потерпевшего документов, подтверждающих факт перевода денежных средств на другие банковские карты (счета) или лицевые счета, привязанных к абонентским номерам: справки, выписки, чеки, договор на банковское обслуживание карты и пр. Отдельное внимание уделяется

[210] Приговор Гагаринского районного суда г. Севастополя № 1-339/2024 от 03.06.2024 по делу № 1-339/2024 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/EWQQy7BfbB5T/ (дата обращения: 12.03.2025).

документам, присланным преступником (договоры, доверенности, удостоверения личности). Проводится осмотр данных документов.

Поручение органу дознания проведения оперативно-разыскных мероприятий с целью установления лиц, причастных к преступлению (например, проверка абонентских номеров телефонов или счетов банковских карт подозреваемых лиц на совпадение по другим уголовным делам, преступления по которым совершены аналогичным способом; проверка данных лиц и аналогичных преступлений по системе «Дистанционное мошенничество»[211] и пр.). В случае получения информации о том, что подозреваемый зарегистрирован за пределами региона, рекомендуется сообщить об этом в Управление уголовного розыска МВД России соответствующего региона с целью последующего направления в установленный регион телеграммы[212].

При наличии соответствующих объектов назначаются необходимые судебные экспертизы.

Как можно заметить, эффективность первоначальных (особенно доследственных) действий во многом зависит от эффективности взаимодействия и обмена данными между правоохранительными органами и банками[213], а также иными структурами, которые могут быть задействованы в реализации мошенничества, совершенного с использованием ИТТ. Такое взаимодействие, на наш взгляд, немыслимо без принятия соответствующих мер, направленных на сокращение сроков исполнения запросов правоохранительных органов (в адрес кредитных организаций, операторов сотовой связи и др.). Немаловажное значение имеет повышение оперативного доступа и использования следователями информации, содержащей в цифровых базах соответствующих организаций.

---

[211] Была введена приказом ГУ МВД России по г. Москве от 05.04.2021 № 121.

[212] *Аксенова Л. Ю.* Алгоритм действий следователя и органа дознания при расследовании мошенничеств с использованием средств сотовой связи // Вестник Омской юридической академии. 2016. № 3. С. 83.

[213] В частности, с 2023 г. сотрудники МВД России могут оперативно получать данные об операциях без согласия клиента из автоматизированной системы ФинЦЕРТ (Центр взаимодействия и реагирования Департамента информационной безопасности) Банка России. Информацию, полученную от правоохранительных органов, банки смогут учитывать для предотвращения новых мошеннических операций (Федеральный закон от 20.10.2022 № 408-ФЗ «О внесении изменений в статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» и статью 27 Федерального закона «О национальной платежной системе» // Собрание законодательства Российской Федерации. 24 октября 2022 г. № 43. Ст. 7271).

Правоприменителям необходимо учитывать, что такая информация не хранится длительное время. Так, сроки хранения фото- и видеоизображений в банкоматах устанавливаются внутренним регламентом конкретной кредитной организации и, в среднем, составляют от одного до двух месяцев. В этом плане мы разделяем позицию А. И. Бастрыкина о том, что лицо, производящее расследование должно иметь оперативный доступ к базам данных и интернет-ресурсам Центрального банка России, Федеральной нотариальной палаты и др.[214] Представляется, что это возможно только при активном внедрении в организацию процесса расследования анализируемых преступлений механизмов частно-государственного партнерства (в том числе в рамках использования технологии OSINT[215]).

В третьей следственной ситуации из числа вышеуказанных, когда имеются признаки покушения на мошенничество с использованием ИТТ, алгоритм первоначального этапа расследования дополняется следующими действиями.

Проведение оперативно-разыскных мероприятий, направленных на получение информации о криминальной деятельности преступника(ов): прослушивание телефонных переговоров, получение компьютерной информации и пр. Отдельное внимание, как рекомендуется в литературе, необходимо уделить получению образцов голоса для сравнительного исследования[216]. Это позволит в последующем использовать их для идентификации преступников в рамках фоноскопичесой экспертизы.

Проверка и истребование информации о преступнике и месте его жительства по базам ИЦ и ГИАЦ.

Организация тактической операции по задержанию мошенника. Здесь немаловажное значение приобретает инструктаж заявителя о преступлении с целью побудить преступников получить денежные средства наличными, а также

---

[214] *Бастрыкин А. И.* Цифровые технологии современной криминалистики // Вестник Академии Следственного комитета РФ. 2021. № 2. С. 16.

[215] OSINT (Open Source Intelligence) — комплекс мероприятий, инструментов и методов для получения и анализа информации из открытых источников. См.: *Мищиряков И. В.*, *Шевелев А. Д.*, *Макарчук Д. В.*, *Жданова М. М.* Исследование инструментов и методов для сбора и анализа открытой информации в сети Интернет (OSINT) // Вестник науки. 2024. Т. 3. № 6. С. 1414–1422.

[216] *Щербаченко А. К.* Алгоритмы оперативно-разыскного обеспечения раскрытия дистанционных мошенничеств, совершенных группой лиц. С. 147–148.

оперативное сопровождение возможных посредников (курьеров) при передаче данных денежных средств. Так, по заявлению потерпевшей было установлено, что мошенники, представившись сотрудниками правоохранительных органов, обманным путем пытаются получить от нее 1 млн руб. Оперативниками было установлено, что преступники за деньгами, скорее всего, пришлют стороннего курьера одной из служб доставки. Было решено сделать муляж пакета с деньгами и проследить, кому в итоге отвезут деньги. Преступники заказали такси-доставку. Потерпевшая передала водителю пакет с муляжом денег, а оперативники проследили за машиной. После остановки автомобиля, к нему подошел молодой человек, который забрал пакет, был задержан[217].

Допрос задержанных лиц с целью установления их причастности к преступному деянию и выяснению обстоятельств его совершения. Такие допросы дифференцируется в зависимости от установления роли задержанного в мошеннической схеме. Так, при допросе курьеров рекомендуется выяснить: когда, где, в каком размере он получал денежные средства; как распорядился этими средствами; по чьей просьбе получал денежные средства; как и кто ему объяснил просьбу получить денежные средства, может ли он дать подробное описание внешности данного лица, знал ли, что деньги получены преступным путем и пр.[218] При допросе подозреваемого, относящегося к техническому персоналу, следует выяснить сведения о: времени создания и действия интернет-сайта или размещения объявления о продаже (аренде) недвижимости; программном обеспечении, использованном для создания сайта; способах связи с потенциальными клиентами, используемых абонентских номерах телефонов и пр.

Проведение обысков в жилище подозреваемого лица с целью обнаружения и изъятия: компьютерной техники, устройств телекоммуникации (Wi-Fi роутера, модема), средств мобильной связи; документов, содержащих сведения, которые относятся к этапам подготовки, совершения и сокрытия хищений денежных

---

[217] Московская домохозяйка организовала спецоперацию по задержанию телефонных мошенников: «Я поняла, что должна их поймать» [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. URL: https://www.kp.ru/daily/28322/4465249/ (дата обращения: 22.01.2025).

[218] *Аксенова Л. Ю.* Алгоритм действий следователя и органа дознания при расследовании мошенничеств с использованием средств сотовой связи // Вестник Омской юридической академии. 2016. № 3. С. 84.

средств с информационно-телекоммуникационных технологий (в том числе бухгалтерские записи преступников). Отдельное внимание с учетом вида рассматриваемого мошенничества в литературе рекомендуется обращать на обнаружение (в том числе в памяти электронных источников информации) текстов обращений к жертвам, сценарии и алгоритмы обмана, рекомендации по оказанию психологического воздействия и т.п.[219]

В ситуации выявления признаков совершения мошенничества с использованием ИТТ в процессе проведения оперативно-розыскной деятельности, актуализируются следующие направления:

– выяснение круга возможных потерпевших от действий преступников и проверка потерпевших по аналогичным преступлениям по информационным базам;

– проведение мероприятий в целях проверки лиц, состоящих на учетах в органах внутренних дел, а также лиц, в отношении которых получены сведения о возможной причастности к совершению преступления в целях выяснения, не совершались ли мошенничества аналогичным способом или сходными по приметам лицами на территории других ОВД;

– анализ оснований для принятия решения об объединении дел в одно производство;

– изучение материалов и стенограмм прослушивания телефонных переговоров и иных сообщений преступников, оперативного наблюдения с приобщенными фото- и видеокадрами и пр.;

– установление всех участников преступления и лиц, причастных к его совершению;

– розыск преступников (в том числе посредством задействования различных видов криминалистических учетов) и организация проведения иных ОРМ (наведение справок, сбор образцов для сравнительного исследования,

---

[219] *Старостенко Н. И.* Первоначальный этап расследования хищений, совершенных с применением методов социальной инженерии и информационно-телекоммуникационных технологий : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2023. С. 26.

исследование предметов и документов, наблюдение, обследование помещений, зданий, сооружений, участков местности и транспортных средств и др.);

– направление запроса о выдаче лица, находящегося на территории иностранного государства (ст. 460 УПК РФ).

Организация расследования в рамках последующих этапов сопряжена с проведением следственных действий, направленных на усиление доказательственной базы по уголовному делу: допросы подозреваемых (при наличии) и посредников, участвовавших в криминальной схеме, а также свидетелей (представители регистратора доменных имен, провайдера хостинга, сотрудники банков и кредитных организаций); назначение и производство необходимых экспертиз (компьютерно-технической, психологической, комплексной психолого-психиатрической, психолого-лингвистической, судебно-технической экспертизы документов, трасологической и пр.); предъявление для опознания лиц и предметов; направление запросов регистратору доменного имени с целью аннулирования домена сайта мошеннического интернет-ресурса и т.д.

Как правило, типизация ситуаций последующего этапа расследования коррелируют с наличием информации о преступнике (ах), полученной в ходе проведения первоначальных следственных действий и оперативно-розыскных мероприятий:

1. Сведения о преступнике установлены, он задержан и дает признательные показания. В данной ситуации необходимо обстоятельно выяснить информацию обо всех эпизодах криминальной деятельности и о способах ее подготовки, совершения и сокрытия, а также соучастниках и роли каждого из них в преступной схеме. Следует согласиться, что особенности допроса подозреваемого будут зависеть от способа совершения преступления. Например, при допросе обвиняемого в мошенничестве, совершенном с использованием интернет-ресурса, выяснению подлежат вопросы, связанные с установлением

времени создания и действия сайта, программного обеспечения, конструкторов, использованных для его создания и т.п.[220]

2. Сведения о преступнике установлены, он задержан и заявляет о непричастности к криминальному деянию (полностью или частично). В данной ситуации на первый план выходят приемы, направленные на преодоление противодействия расследованию со стороны обвиняемого в форме дачи ложных показаний либо отказа от дачи показаний.

3. Задержаны соучастники преступления, которые дают признательные показания. Как свидетельствует практика, данные лица чаще всего могут вступать в непосредственный контакт с потерпевшим, в результате чего в отношении них возможно проведение предъявления для опознания.

4. Задержаны соучастники преступления, которые заявляют о непричастности к криминальному деянию (полной или частичной).

§ 2. Тактика проведения отдельных следственных действий

В структуре частной методики расследования система следственных действий и их оптимальная последовательность является моделью работы следователя, предназначенной для выбора линии поведения, построения алгоритмов деятельности и принятия адекватных следственным ситуациям решений конкретных задач на каждом из этапов расследования.

Тактика проведения отдельно взятого следственного действия корректируется в зависимости от его места в системно-структурном процессе расследования: на первоначальном этапе с учетом необходимости получения и фиксации исходной информации, на последующем — ее проверки и использования для закрепления результатов расследования. При этом задачи следственного действия конкретизируются, во-первых, исходя из обстоятельств, подлежащих установлению, а во-вторых, за счет ситуационных особенностей,

[220] *Малыхина Н. И.*, *Кузьмина С. В.* Алгоритм действий следователя в типовых ситуациях расследования мошенничеств, совершенных с использованием сети Интернет // Вестник Томского государственного университета. 2021. № 462. С. 240.

обусловливающих принятие решений об использовании сложившихся или создании благоприятных условий деятельности путем оказания тактического воздействия на тот или иной объект[221]. Это позволяет вести речь о закономерностях проведения следственных действий при расследовании определенного вида преступления[222], детерминированных ситуационными особенностями (реализация в условиях информационной неопределенности или противодействия расследованию); спецификой организации (потребность в использовании специальных знаний); технологией (выбор оптимальной последовательности тактических приемов) и пр. факторами.

Применительно к расследованию мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, можно выделить следующие закономерности, предопределяющие общую характеристику тактики следственных действий.

1. Природа компьютерной информации[223] предопределяет специфику тактических приемов следственных действий, обеспечивающих ее извлечение, исследование и фиксацию.

Обобщение мнений специалистов по данному вопросу позволяет выделить следующие специфические характеристики такого рода информации, учет которых необходим при выборе оптимальных приемов и средств, направленных на ее обнаружение, фиксацию, изъятие и исследование: а) обезличенность (между информацией и лицом, которое ее создает и использует, нет прямой связи)[224]; б) опосредованность через материальный (электронный) носитель (изменять, копировать, применять и использовать можно только с помощью ЭВМ при

---

[221] *Головин А. Ю.* Криминалистическая систематика / под ред. Н. П. Яблокова. М. : ЛексЭст, 2002. С. 256.

[222] *Комягина Ю. С.*, *Лаврухин С. В.* Теоретическая модель криминалистической деятельности следователя : монография. М. : Юрлитинформ, 2023. С. 43–44.

[223] В литературе по криминалистике используются разные термины для обозначения сведений, фиксируемых на электронных носителях. Не вступая в дискуссию о природе знаковых (цифровых, виртуальных, электронных и тому подобных следов), мы будем оперировать категорией «компьютерная информация» как обобщающей. См.: Криминалистика : учебник / под ред. А. И. Бастрыкина, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. С. 46–47, 248–249.

[224] *Зиннуров Ф. К.*, *Хайруллова Э. Т.* Особенности работы с электронными носителями как источниками доказательств при проведении следственных действий // Вестник Казанского юридического института МВД России. 2018. № 2. С. 274–278.

наличии соответствующих устройств для ввода, чтения, записи, передачи)[225]; в) возможность передачи по телекоммуникационным каналам связи компьютерных сетей; г) постоянное изменение в ходе работы с информацией, осуществляемой пользователем при выполнении различных операций[226]; д) возможность трансформации объема (сжатие и последующее восстановление); е) наличие индивидуализирующих признаков (метаданных)[227]; ж) пригодность для автоматической обработки (поиска, удаления, восстановления и др.) и пр.

Данная специфика, как отмечается в литературе, предопределяет методологию формирования криминалистических приемов и средств проведения следственных действий, в рамках которой приоритет отводится кибернетическим методам, позволяющим осуществлять автоматический поиск и обработку информации, методам компьютерного моделирования, средствам цифро-аналогового преобразования полученной информации и пр.[228] Также особенности носителей компьютерной информации обусловливают последовательность действий при работе с ними. Так, к числу первоочередных тактических задач при осмотре стационарного компьютера относится фиксация информации из его оперативной памяти, получение электронного образа содержимого жестких дисков, а также фиксация активных сетевых соединений[229].

2. Специфика электронных носителей информации как источников доказательственной информации предопределяет особенности задействования специальных знаний при работе с ними, не только для полного и точного получения информации, но и минимизации потерь с учетом ее природы. В связи с

---

[225] *Вехов В. Б.* Электронная криминалистика: понятие и система // Криминалистика: актуальные вопросы теории и практики : материалы междунар. науч.-практ. конференции. Ростов н/Д : Изд-во РЮИ МВД России, 2017. С. 40–46.

[226] *Россинская Е. Р.* Концепция частной криминалистической теории «информационно-компьютерное обеспечение криминалистической деятельности» // Деятельность правоохранительных органов в современных условиях : сборник материалов XXIII Междунар. науч.-практ. конференции. Иркутск : Изд-во ВСИ МВД России, 2018. С. 114.

[227] *Гаврилин Ю. В.* Организационно-методическое обеспечение расследования преступлений, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий и в сфере компьютерной информации // Деятельность органов внутренних дел по борьбе с преступлениями, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий : учеб. пособие. М. : Изд-во Академии управления МВД России, 2019. С. 74.

[228] *Смушкин А. Б.* Цифровизация криминалистической деятельности + еПриложение. С. 155–156.

[229] Организация противодействия преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий : учебник : в 2 ч. / Ю. В. Гаврилин, Т. В. Пинкевич, Н. Э. Мартыненко [и др.] ; под общ. ред. Ю. В. Гаврилина. М. : Академия управления МВД России, 2024. Ч. 1. С. 216.

этим справедливо отмечается, что лицо, осуществляющее первоначальный доступ к электронному носителю информации, должно иметь соответствующую квалификацию, знать суть процессов, происходящих в компьютерной системе, и, соответственно, понимать физические принципы записи, хранения и удаления информации на каждом из носителей[230]. Игнорирование данных положений может привести к рискам неполного изъятия, уничтожения (например, при отсутствии паролей доступа к устройству) или подмены информации на электронных носителях, а также к неверной интерпретации ее характеристик (например, получена ли информация непосредственно из сети «Интернет» или из кэша).

3. Использование мошенниками как традиционных, так и специфических приемов противодействия расследованию. К наиболее распространенному средству сокрытия криминальной природы мошеннических действий в сфере оборота недвижимости является маскировка их под законные гражданско-правовые отношения. Также преступники часто прибегают к созданию ложного цифрового алиби для противодействия их изобличению. Данные способы противодействия предопределяют применения соответствующих приемов их разоблачения. Если в первом случае такие приемы должны базироваться на использовании знаний о природе и пределах правовых положений, регулирующих гражданский оборот жилых помещений, то во втором целесообразно задействовать лиц, обладающих специальными познаниями в области функционирования компьютерной информации.

4. Механизм рассматриваемой категории преступлений предопределяет то, что на начальном этапе расследования следователю приходится действовать, во-первых, в условиях неочевидности следов преступного деяния ввиду их цифровой (виртуальной, электронной и т.п.) природы, обеспечивающей возможность уничтожения или модификации преступниками компьютерной информации в кратчайшие сроки. Во-вторых, раскрытию преступлений мешает потеря времени с

[230] *Осипенко А. Л.*, *Гайдин А. И.* Правовое регулирование и тактические особенности изъятия электронных носителей информации // Вестник Воронежского государственного университета. 2014. № 1. С. 159.

момента совершения преступления, что также детерминирует проблемный характер ситуаций проведения ряда первоначальных следственных действий.

Механизм следообразования обусловливает последовательность проведения следственных действий, направленных на работу с такими следами и их источниками на разных этапах расследования. Так, на первоначальном этапе актуализируется необходимость выявления следов, связанных с процессом телефонных соединений субъекта преступления с потерпевшим, и следами движения денежных средств, переданных потерпевшим субъекту преступления[231]. Соответственно, на первоначальном этапе будут важны допрос потерпевшего, осмотр полученных документов (детализаций входящих — исходящих соединений, квитанций о перечислении денежных средств и т.д.), изъятием электронных носителей информации (мобильные телефоны, смартфоны, компьютеры, SIM-карты и пр.).

5. Природа рассматриваемого нами механизма мошенничества в сфере оборота жилых помещений закономерно сказывается на формировании идеальных следов преступления и как следствие на арсенале тактики проведения вербальных следственных действий.

Так, ввиду дистанционного характера большинства способов совершения преступлений и использования преступниками психологических приемов, усиливающих виктимность поведения жертв, последние порой не всегда адекватно понимают и интерпретируют характер и значение совершаемых в отношении них действий. Зачастую жертвы таких преступлений искренне верят, что действовали в рамках специальных операций по поимке преступников, обеспечению национальной безопасности и т.п. На фоне выраженного эмоционального напряжения такая информация расценивается потерпевшими как объективная. Но что самое опасное, в последующем эта информация становится предметом допроса по делам данной категории, в рамках которого следователем диагностируется ее несоответствие действительности, а потерпевший не может от

[231] *Машлякевич В. А.* Расследование мошенничеств, совершаемых с использованием средств телефонной связи. С. 13.

нее отказаться, будучи уверенным том, что говорит правду. Возникают проблемные ситуации, выход из которых посредством применения классических приемов получения и оценки информации, исходя из ее заведомой для участника судопроизводства лживости или неумышленного им искажения, малоэффективен. Приоритетным будет использование комплекса специальных знаний из психологии, психофизиологии и смежных областей[232].

Остановимся подробнее на том, как указанные закономерности влияют на тактику проведения следственных действий, которые, судя по результатам предпринятого нами обобщения практики, вызывают наибольшие затруднения при расследовании рассматриваемого вида преступлений — на допросе потерпевшего и следственном осмотре интернет-ресурсов.

Поскольку первоначальный этап расследования мошенничества, совершаемого с использованием ИТТ, как правило, характеризуется нехваткой информации, возникает необходимость в проведении не только поисковых, но и вербальных следственных действий, среди которых ключевое место отводится допросу.

Допрос потерпевшего должен проводиться безотлагательно, так как позволяет: получить исходную доказательственную и ориентирующую информацию о лице, реализовавшем мошенничество (его приметах, поведенческих особенностях); об иных элементах криминального деяния (место, время, способ совершения мошенничества, имущество, которым завладел преступник); организовать задержание предполагаемого преступника по горячим следам; получить сведения о возможных очевидцах преступления; избежать запамятования потерпевшим деталей события, а также предотвратить воздействие на него заинтересованных лиц в целях сокрытия значимых для дела сведений[233].

Несмотря на то что допрос потерпевших по анализируемым нами уголовным делам представляет собой наиболее эффективное по своей доказательственной и психологической силе следственное действие, его

---

[232] *Комиссарова Я. В.* Ложные воспоминания: проблемы оценки показаний участников уголовного судопроизводства // Российский судья. 2023. № 4. С. 22–28.

[233] Криминалистика : учебник / под ред. А. И. Бастрыкина, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. С. 428.

производство, как показало анкетирование практических работников, вызывает затруднения (43,5 % опрошенных). Объясняется это следующими факторами.

Потерпевший ввиду дистанционного характера большинства способов рассматриваемого вида мошенничества и отсутствия непосредственного визуального контакта с преступником практически не владеет никакой информацией, которая могла бы иметь значение для уголовного дела. Это влияет на круг обстоятельств, подлежащих выяснению в ходе допроса. Следует акцентировать внимание на том: когда и как потерпевший передавал денежные средства мошеннику, сохранились ли документы, которые подтверждают перевод денег, сохранилась ли на электронных носителях информации переписка между потерпевшим и преступником, фотографии объектов недвижимости и т.п.

Продолжительный период, прошедший с момента совершения преступления до допроса потерпевшего из-за длящегося характера мошенничества, связанного с обманным завладением имуществом потерпевшего посредством совершения операций с принадлежащим ему жилым помещением, снижает информативность допроса. В совокупности с психологическим воздействием на жертву со стороны мошенников это негативно сказывается на сохранении и последующей передаче информации об обстоятельствах происшедшего. Длительность реализации отдельных способов мошенничества предполагает применение тактических приемов, позволяющих поэтапно детализировать показания потерпевшего. Это затруднительно в рамках проведения одного допроса (особенно на первоначальном этапе расследования) и предопределяет необходимость проведения повторных допросов потерпевшего.

Содержание и тактика допроса обусловливается обстоятельствами, подлежащими установлению при реализации разных способов мошенничества. Так, предмет допроса при совершении мошеннических действий с использованием торговых интернет-площадок и при дистанционном переоформлении прав на жилое помещение, а также переводе денежных средств преступникам посредством онлайн-платежей будет отличаться от обстоятельств, подлежащих выяснению при совершении преступления путем задействования в

мошеннических схемах разных посредников (риелторов, курьеров) при личном контакте жертвы с этими лицами при оформлении сделки с недвижимостью и при передаче им наличных денежных средств. Существенное значение на формирование будущих показаний потерпевших оказывают способы передачи информации субъектом преступления потерпевшему (создание фейковых сайтов объявлений в сфере оборота недвижимости; предоставление жертве поддельных документов; дистанционное или непосредственное сопровождение действий потерпевшего при оформлении сделки с недвижимостью, снятию и переводу денежных средств преступникам и пр.).

Также надо учитывать специфику личностных характеристик потерпевших по делам данной категории, о которой шла речь в § 2 главы 2. Поскольку большинство жертв, как уже отмечалось, характеризуются повышенной ответственностью, полагаются на самостоятельно принятые решения, добросовестны, им сложнее принять и осознать, что их опрометчивость и самонадеянность стали причиной преступления. Как показали наши наблюдения, такие потерпевшие чаще всего испытывает чувство стыда за то, что их обманули, и склонны к отрицанию того факта, что действовали по указанию мошенников, ссылаясь на неосторожность своих действий (например, случайность активации вирусного продукта). Очевидно, что тактика допроса должна строиться с учетом типизации личности потерпевших[234].

От личностных особенностей зависит психологическое состояние потерпевших, меняющееся не только под воздействием общеизвестных факторов (совершение в отношении гражданина преступного деяния, вовлечение его в сферу уголовного судопроизводства), но и некоторых специфических.

Во-первых, поскольку ряд способов мошенничества может повлечь утрату потерпевшими прав на единственное жилье в совокупности с потерей значительной суммы денег (ч. 4 ст. 159 УК РФ), жертвы испытывают сильное эмоциональное потрясение, порой затрудняющее дачу показаний, особенно на первоначальном этапе расследования. Показания потерпевших, находящихся в

[234] *Быков В. М.* Допрос потерпевшего // Законность. 2014. № 6. С. 27–32.

состоянии стресса, характеризуются отрывочностью сведений, замещением информации об элементах события преступления воспоминаниями о пережитых эмоциях и т.д. Рекомендуется допрашивать таких лиц незамедлительно (в первые дни после возбуждения уголовного дела) и использовать тактические приемы, позволяющие потерпевшему, опираясь на возникшие эмоции, вспомнить, каким обстоятельствам события преступления они сопутствовали (момент встречи с мошенником, переговоры, оформление документов и т.д.)[235].

Во-вторых, из-за того, что преступники используют психологические приемы манипулирования сознанием и поведением жертвы, последние порой не всегда понимают и правильно интерпретируют характер и значение совершаемых в отношении них действий. Даже находясь на допросе, они не всегда осознают, что с ними произошло. Так, в рамках одного уголовного дела была установлено, что мошенники, представившись сотрудниками правоохранительных органов и банковских организаций, путем дезинформации убедили жертву в реальности существования угрозы ее жизни. В результате, когда к потерпевшей пришли обеспокоенные родственники, она была так испугана, что приняла их за бандитов и хотела выпрыгнуть окно. Находясь в тяжелом эмоциональном состоянии, в ходе предварительного следствия она с трудом давала показания, не могла вспомнить обстоятельства произошедшего[236].

В-третьих, необходимо учитывать, что некоторые из жертв на момент их допроса остаются вовлеченными в неприятные процессы, связанные с последствиями совершения в отношении них преступления (прохождение процедуры банкротства, оспаривание сделки и пр.).

В-четвертых, среди потерпевших встречаются лица, которые не просто понесли существенный материальный ущерб от мошеннических действий, но и под воздействием преступников пытались совершить противоправные действия. Такие потерпевшие зачастую находятся в состоянии фрустрации. Испытывая

---

[235] *Тактоева В. В.* Тактические особенности проведения допроса специалиста и потерпевшего при расследовании уголовных дел о мошенничестве, совершенном в жилищной сфере // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. 2021. № 4. С. 101.

[236] Экс-сотрудница театра в Петербурге отдала аферистам 10 млн рублей [Электронный ресурс] // 360.ru. URL: https://360.ru/tekst/crime/aferisty-doveli-do-isteriki-eks-sotrudnitsu-aleksandrinskogo-teatra-i-ukrali-10-millionov/?from=dzen_lead (дата обращения: 14.01.2025).

чувство вины, осознавая невозможность изменить случившееся, они иногда скептически относятся к деятельности правоохранительных органов. Усугубляется это тем, что мошенники в подобных случаях выступают в роли сотрудников правоохранительных органов, что подрывает доверие к деятельности правоприменителей со стороны граждан. Как сообщили опрошенные нами практические работники, такие допрашиваемые постоянно испытывают чувство беспокойства, что приводит к быстрому утомлению во время допроса и потери концентрации внимания. Сопутствующим негативным фактором, влияющим на эффективность коммуникации с такими лицами, является пересмотр ими своих базовых качеств, явившихся причиной обмана: склонность к доверию, поиск эмоциональной близости, желание быть полезным и пр. В связи с этим следователь должен строить тактику допроса, исходя из таких положений, как: проявление сочувствия, демонстрация спокойствия и терпимости, проявление внимания, сокращение дистанции общения, поддержание визуального контакта и пр.

Осложняет коммуникацию с потерпевшим обилие специфической терминологии, используемой при выяснении обстоятельств преступного деяния в процессе допроса, относящейся к сферам: компьютерной информации, информационной безопасности, жилищной, банковской или кредитно-финансовой сферам и пр. При этом следователь не всегда может свободно использовать при допросе общеупотребительные термины в качестве эквивалентных. Поэтому постановка уточняющих вопросов, раскрывающих содержание того или иного термина, должна исключать активное использование профессиональной лексики.

Важное место в процессе подготовки к допросу потерпевшего занимают: определение круга вопросов, подлежащих выяснению, а также установление оптимальной очередности их постановки. Это зависит от обстоятельств совершения преступления, Имело место обманное завладение денежными средствами потерпевшего без совершения сделки с принадлежащим ему жилым помещением или с совершением сделки. Передача денежных средств

осуществлялась при непосредственном контакте с мошенниками либо путем онлайн-перевода денежных средств с банковской карты потерпевшего на банковские карты третьих лиц. Процесс оформления сделки с недвижимости протекал дистанционно или очно. Были при этом задействованы третьи лица или нет.

В зависимости от ситуации следователь должен получить в ходе допроса потерпевшего следующую информацию[237]:

– дата и время размещения своего объявления или обнаружения чужого объявления о продаже (аренде) жилого помещения, название интернет-ресурса, раздел, где находилось объявление;

– устройство (стационарное или мобильное), с которого происходило размещение потерпевшим объявления или поиск объявлений о продаже (аренде) недвижимости;

– характеристики объявления (вид объекта недвижимости, количество фотографий, текст сообщения, контактные данные продавца (арендодателя));

– условия купли-продажи (сдачи в аренду) объекта недвижимости, содержащиеся в объявлении (условия о предоплате, способах оплаты и пр.);

– сохранились ли у потерпевшего номер объявления, ID страницы;

– каким образом потерпевший или покупатели (арендаторы) выходили на связь (дата, время, количество контактов);

– сведения о лицах, звонивших потерпевшему, либо кому звонил потерпевший (как представились, что сообщили о характеристиках продаваемого (сдаваемого в аренду) помещения, о взаимных расчетах, способах оформления сделки, сроках и пр.);

– описание голоса звонившего (по высоте, силе, тембру и пр.) и его речи (наличие дефектов, акцента, использование профессионализмов и пр.)[238];

---

[237] По данному вопросу также см.: *Белов Е. В.* Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012 ; *Машлякевич В. А.* Расследование мошенничеств, совершаемых с использованием средств телефонной связи.

[238] *Рябинина Т. К.*, *Ряполова Я. П.*, *Чистилина Д. О.* Актуальные проблемы выявления и расследования дистанционных хищений с банковского счета // Вестник Белгородского юридического института МВД России имени И.Д. Путилина. 2023. № 4. С. 35.

– каким образом (посредством онлайн-платежей, через банкомат) потерпевший перечислил денежные средства; в счет оплаты чего именно (например, авансовый платеж), размер перечисленных денежных средств; как передавались (одномоментно либо частями) и пр.;

– если перевод денежных средств осуществлялся через банковские терминалы, то необходимо выяснить их месторасположение, дату и последовательность посещения потерпевшим;

– в случае осуществления онлайн-платежей через банковское приложение «Личный кабинет» необходимо выяснить место входа потерпевшего в сеть «Интернет», сведения об устройстве, с которого происходил вход в сеть, логины и пароли, сведения о провайдере);

– абонентский номер потерпевшего, модель телефона, подключенного к услуге «Мобильный банк», когда и с какой целью данная услуга была подключена;

– если потерпевшим осуществлялись действия по открытию счета и оформлению банковской карты, с которой он в последующем осуществлял перевод денежных средств, необходимо выяснить дату и место организации, где происходило оформление, данные сотрудника, оказывающего услуги по оформлению и пр.;

– в случае передачи наличных денежных средств, выясняется место и время передачи; приметы лица, которому потерпевший передал средства; сумма, номинал, в чем средства передавались; содержание разговора с данным лицом (кем представился и пр.), составлялся ли какой-либо документ, подтверждающий факт передачи денежных средств[239];

[239] Например, в рамках расследования одного уголовного дела потерпевшая сообщила, что передала преступникам денежные средства в размере 880 тыс. руб. купюрами номиналом 5 тыс. руб., поместив их в прозрачный полиэтиленовый пакет, который обмотала в простыню и положила в полиэтиленовый пакет красного цвета. В ходе осмотра участка улицы с мусорными баками в одном из них были обнаружены полиэтиленовые пакеты белого и красного цвета и наволочка. См.: приговор Кронштадтского районного суда Санкт-Петербурга № 1-52/2023 от 07.07.2023 по делу № 1-52/2023 [Электронный ресурс] // СудАкт. URL: https://sudact.ru/regular/doc/4Me0gpCuYZWn/ (дата обращения: 14.01.2025).

– кто помогал потерпевшему в оформлении документов по сделке, подборе клиентов, организации просмотров объекта недвижимости, как данные лица представились и их приметы;

– обстоятельства знакомства (место и время) потерпевшего с покупателями его недвижимости, посредниками (риелторами, кредитными брокерами), сохранились ли данные об этих лицах и местах их работы (визитные карточки, рекламные проспекты и пр.);

– где (с указанием адреса) происходили встречи потерпевшего с данными лицами (помещение потерпевшего, офисы организаций, общественные места) и круг лиц, присутствующих на встречах;

– характеристики жилого помещения потерпевшего (адрес, вид, проживающие в нем лица, наличие систем видеонаблюдения, охраны (консьержа) и пр.);

– осведомлен ли потерпевший о рыночной стоимости своего недвижимого имущества и цена, за которую он его реализовал (продал, заложил);

– какие документы, в каком порядке потерпевший оформлял для заключения сделки (их наименование и назначение, место и орган выдавший), сохранились ли оригиналы, копии документов;

– какие документы и под каким предлогом подписывал потерпевший лично, а какие с использование электронной цифровой подписи;

– имеются ли у потерпевшего дефекты зрения или слуха;

– присылались ли потерпевшему документы, какие и каким образом (по электронной почте, через онлайн-сервисы торговых площадок, социальные сети, мессенджеры (их название) и пр.);

– порядок заключения сделки с жилым помещением (очно или с использованием онлайн-сервисов, место, время, задействованные лица и технические устройства);

– сможет ли потерпевший опознать (по каким приметам) лиц, участвовавших в подготовке и оформлении документов по сделке с жилым помещением и иных лиц, с которыми непосредственно контактировал;

– связывался ли потерпевший с продавцом (покупателем) жилого помещения после перевода денежных средств, если да, то в чем заключалась коммуникация;

– когда потерпевший осознал, что в отношении него было совершено мошенничество;

– обращался ли потерпевший в банковские организации с запросом о движении денежных средств по его счетам (картам);

– каков ущерб потерпевшему причинен преступлением, в чем он выражается.

Сведения, полученные при допросе потерпевшего, используются следователем при выборе тактики последующих следственных действий.

Далее рассмотрим тактические особенности осмотра интернет-ресурсов, поскольку результаты интервьюирования практических работников показали, что они испытывают затруднения при необходимости проведения данного следственного действия (на это указали 65 % опрошенных).

Здесь надо отметить некоторую парадоксальность ситуации: следователи отказываются от выполнения этого действия самостоятельно намного чаще, чем нотариусы: 53 % опрошенных заявили, что не испытывают трудностей при осмотре интернет-ресурсов в ходе совершении нотариального действия «обеспечение доказательств»[240]. Порядок обеспечения доказательств в сети «Интернет» описан на сайте Федеральной нотариальной палаты[241]. По нашим данным, около 40 % нотариусов, работающих в г. Москве, оказывают услуги по выполнению указанного нотариального действия.

Думается, что следственный осмотр и фиксация информации, содержащейся в интернет-ресурсах, вызывает затруднения у следователей, преимущественно из-за необходимости «перестройки» с визуального осмотра обычного места происшествий на выполнение операций в виртуальном пространстве. Последнее не имеет географических границ, а характеризуется

---

[240] См.: приложение 2.

[241] URL: https://notariat.ru/sovety/statiy/notarialnoe-podtverzhdenie-i-obespechenie-dokazate/obespechenie-dokazatelstv-v-internet-i-tsifrovykh (дата обращения: 10.11.2024).

емкостью одного удаленного электронного носителя информации, либо неопределенного их множества, объединенных сетью[242]. Компьютерная информация не обладает такими характеристиками, как геометрическая форма, цвет, масса, запах и т.д. Поэтому мы разделяем позицию авторов, высказывающихся в пользу формирования в условиях современной цифровой реальности криминалистического алгоритма проведения следователем осмотра интернет-ресурсов, раскрывающего последовательность и специфику действий с данным объектом[243].

Отметим ряд проблемных аспектов проведения и фиксации результатов следственного осмотра интернет-ресурсов.

Предпринятый нами анализ уголовных дел показал, что следователи в этом случае не всегда корректно определяют объект осмотра, ошибочно указывая в качестве такового в протоколе компьютер или монитор. Очевидно, что осмотр интернет-страницы направлен на установление не характеристик компьютера, а содержания конкретной страницы. Даже если в протоколе в качестве объекта осмотра фигурирует интернет-страница, следователи иногда избегают дословной фиксации содержащейся на ней информации. В результате, как справедливо отмечается в литературе, в протоколе находят отражение сведения, относящаяся скорее к выводам лица, производящего следственное действие, нежели к фактическим данным[244]. Представляется, что подобная практика противоречит принципам полноты и объективности проведения следственного осмотра.

В протоколе должны отражаться действия, проводимые следователем при получении доступа и непосредственном изучении интернет-ресурса: технические средства и программное обеспечение, которые использовались; загрузка операционной системы и браузера, сведения об их версиях; маршрут к ресурсу с указанием последовательных переходов по ссылкам; интернет-адрес места

---

[242] *Першин А. Н.* Осмотр сетевых информационных ресурсов — новый вид следственного действия? // Российский следователь. 2020. № 1. С. 14.

[243] *Ефремова О. М.* Особенности производства осмотра компьютерной информации следователем в уголовном судопроизводстве // Научный вестник Орловского юридического института МВД России имени В.В. Лукьянова. 2020. № 1. С. 54–55.

[244] *Герасименко Н. И.*, *Герасименко Е. В.* Содержание протокола осмотра интернет-ресурса // Закон и право. 2020. № 6. С. 166.

размещения криминалистически значимой информации; общее содержание интернет-страницы, а также подробное описание содержащейся на ней криминалистически значимой информации; процедура создания скриншотов, скачивания и перекопированния файлов на конкретный носитель.

Необходимо учитывать, что одна и та же информация, содержащаяся на конкретном сайте, ввиду различия компьютерной техники и программного обеспечения может быть представлена не одинаково. Обуславливается это тем, что функционирование информации между ее источником и средством визуального вывода, осуществляется посредством преобразования (кодирования, декодирования)[245]. Поэтому порядок предоставления выводимой информации может меняться.

С учетом изложенного полагаем необходимым выделить основные принципы следственного осмотра интернет-ресурсов[246]:

1. Принцип безотлагательности проведения данного вида осмотра. Мы отмечали, что информация, содержащаяся в интернет-ресурсе, может быть в любой момент быть изменена или удалена заинтересованными лицами. Данное обстоятельство предполагает необходимость ее незамедлительной фиксации, в том числе непосредственно с места проведения следственного действия. В связи с этим представляется целесообразным дополнить ч. 2 ст. 176 УПК РФ положением о возможности проведения осмотра информации, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», удаленно, изложив его в следующей редакции: «Осмотр следов преступления и иных обнаруженных предметов производится на месте производства следственного действия или удаленно с данного места при помощи, информационно-телекоммуникационных сетей...». Такой подход согласуется с нормами Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», согласно которому сайт в сети «Интернет» представляет собой «совокупность программ для электронных

---

[245] *Колычева А. Н.* Фиксация доказательственной информации, хранящейся на ресурсах сети Интернет : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2018. С. 135.

[246] Подробно см.: *Фокин А. Д.* Принципы и тактика проведения следственного осмотра интернет-ресурса при расследовании дистанционного мошенничества в сфере недвижимости // Российский следователь. 2025. № 3. С. 2–7.

вычислительных машин и иной информации, содержащейся в информационной системе, доступ к которой обеспечивается посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»[247].

2. Принцип примата использования специальных знаний. Мы солидаризируемся с теми, кто полагает, что работа с источниками компьютерной информации сегодня должна рассматриваться сквозь призму криминалистической категории тактического риска. Это обуславливается тем, что неквалифицированные действия лица, который осматривает данные источники, могут повлечь уничтожение информации или ее повреждение, блокирование доступа к средствам защиты, отключение определенных линий связи по Интернету без возможности их установления и восстановления[248].

Специалист может оказать помощь: в доступе к сайту (например, проверить наличие реквизитов доступа в хранилище паролей браузера); в отключении фоновых программ, блокирующих функцию снимка экрана на устройстве; обойти имеющуюся блокировку (вызванную, например, вредоносными программами); выбрать правильное разрешение экрана для более четкого и детального снимка; использовать подходящий формат сохранение изображения без потери его качества; помочь найти место сохранения полученных файлов и скопировать их на съемный носитель; и др.

Неоценима помощь специалиста и при оценке следователем объективности фиксируемой информации. В частности, он поможет установить: отображаемая браузером информация возвращается именно осматриваемым следователем сайтом, а не каким-либо другим сайтом через механизм переадресации, а также поступает ли исследуемая информация непосредственно из сети «Интернет» или из кэша. В последнем случае есть опасность того, что вместо актуальной версии интернет-страницы следователь будет работать с ее более ранней, сохраненной в кэше версией.

---

[247] Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. № 31 (ч. I). Ст. 3448.

[248] *Ялышев С. А.* Об особенностях осмотра места происшествия по уголовным преступлениям, совершенным с использованием ресурсов Интернет // Ученые записки Санкт-Петербургского имени Б.Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии. 2021. № 1. С. 106–110.

3. Принцип учета характеристик конкретного интернет-ресурса.

В зависимости от степени доступа к сайту интернет-ресурсы могут быть: открытыми для неограниченного круга пользователей; с ограниченным доступом, требующие предварительной регистрации; закрытые — с доступом по паролю, открытые для узкого круга лиц. Поэтому в протоколе осмотра необходимо отразить информацию о том, находилась ли описываемая информация в открытом доступе и требовались ли для ее получения ввод каких-либо регистрационных данных и авторизация (например, ввод логина и пароля).

По объему и уровню решаемых задач сайты могут быть: простыми (содержат ограниченное количество информации), узконаправленными сайты и многофункциональными (порталы). Как правило, простые сайты состоят из одной-двух страниц и не содержат лишней информации в виде рекламы и виджетов. Поэтому на практике описание таких страниц в протоколе не вызывает затруднений. Иначе обстоит дело, когда при осмотре приходится сталкиваться с многостраничными сайтами. Здесь следователю необходимо не только отразить в протоколе путь к странице и ее структуру, но и содержащуюся информацию, имеющую, на его взгляд, значение по делу.

Исходя из структуры сайта, его осмотр целесообразно проводить по правилу «сверху вниз», двигаясь от «шапки» к нижней части с последовательным описанием криминалистически значимой информации.

4. Принцип маршрутизации. В протоколе должна быть отражена последовательность действий следователя по доступу к определенной интернет-странице (при переходе по конкретным ссылкам).

5. Принцип цифровой фиксации изображения сайта с передающего содержимое дисплея устройства. После осмотра основного и дополнительного содержания сайта на экране монитора и отражения криминалистически значимой информации в протоколе, страницы сайта целесообразно зафиксировать в виде скриншотов. Под ними понимаются снимки экрана компьютера (планшета или смартфона), получаемые путем фиксации цифровой копии изображения на дисплее. Специфика данной формы фиксации вызывает на практике множество

вопросов, связанных с определением технологических и правовых требований, которым должны соответствовать процедура получения и сами скриншоты.

В настоящее время для решения возникающих вопросов правоприменители ориентируются больше не на нормы уголовно-процессуального права, а на положения иных отраслей, где данному вопросу уделено больше внимания[249], Обобщение практики использование скриншотов в гражданской сфере с учетом анализа научной литературы[250] позволило нам сформулировать ключевые направления ее интегрирования в правоприменительную практику при производстве по уголовным делам для фиксации информации, содержащейся на интернет-страницах.

В первую очередь отметим, что процедура создания скриншотов должна обеспечивать такое документирование криминалистически значимой информации, которое обеспечивало бы не только сохранение ее идентификационных признаков, полноту и доступность для последующего исследования, но и несомненность происхождения с учетом источников получения. Такое требование вытекает из смысла п. 11 ст. 2 упоминавшегося выше Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации». Это значит, что скриншоты должны отражать сведения о дате их получения, наименовании сайта, данные о лице, которое произвело их выведение на экран и дальнейшую распечатку, программном обеспечении и использованной компьютерной технике. Указанные сведения должны найти отражение в протоколе соответствующего следственного действия.

Следственная практика пока складывается неоднозначно: следователи прибегают к следующим способам оформления скриншотов в протоколе осмотра:

---

[249] Письмо ФНС России от 31.03.2016 № СА-4-7/5589 «О понятии «скриншот» («снимок экрана») и порядке его использования» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71284846/ (дата обращения: 14.01.2025) ; постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 15.10.2013 по делу № А07-513/2013 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/38694894/ (дата обращения: 14.01.2025) ; постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.12.2010 по делу № А56-11028/2010 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ASZ&n=116954#3QWZqZUEy8xGiJwE1 (дата обращения: 14.01.2025).

[250] См., например: *Ефремова О. М.* Особенности производства осмотра компьютерной информации следователем в уголовном судопроизводстве.

а) их помещение путем вставки в документ (описательную часть протокола), б) оформление в качестве приложения к протоколу (в виде фототаблицы), копирование файлов с скриншотами на съемный носитель (как правило, на CD-диск), который прилагается к протоколу осмотра[251].

Представляется, что положения ст. 164, 164.1, 166 УПК РФ предопределяет комплексность использования имеющихся способов фиксации доказательственной информации. На наш взгляд, при осмотре интернет-страниц целесообразно провести снимки экрана с последующим их импортированием в документ, о чем в протоколе делается соответствующая запись. Желательно, чтобы на скриншотах были отражены фактическая дата и время снимка, название и адрес сайта. При этом целесообразно фиксировать на едином снимке одновременно несколько существенных параметров интернет-страницы (адрес в поисковой строке с указанием даты и времени).

В протоколе следственного действия должны быть указаны технические и программные средства, примененные при осуществлении копирования информации; порядок их применения (например, последовательность использования клавиш клавиатуры); действия, направленные на отключение блокировки скриншотов в настройках приложения; электронные носители информации, к которым эти средства были применены, и полученные результаты. Полученные скриншоты необходимо перекопировать на электронный носитель информации с учетом требований ч. 8 ст. 166 УПК РФ.

В ситуации, когда вставка скриншотов в протокол осмотра представляется нецелесообразной ввиду значительного объема, они должны быть распечатаны и приложены к протоколу. При определении последовательности размещения скриншотов в фототаблице, необходимо исходить из правила «от общего — к частному» и принципа последовательности отражения сведений, имеющих значение для дела, в протоколе (ч. 4 ст. 166 УПК РФ). На наш взгляд, в отличие от традиционной фототаблицы, где оттиском печати заверяется каждая фотография,

---

[251] *Скобелин С. Ю.*, *Денисов Е. А.* Социальные сети как объект следственного осмотра // Обеспечение прав и законных интересов граждан в деятельности органов дознания и предварительного следствия : сборник статей / редкол.: А. В. Булыжкин [и др.]. Орел : ОрЮИ МВД России имени В.В. Лукьянова, 2018. С. 274.

при распечатке документа со скриншотами достаточно одного оттиска печати внизу каждой страницы.

6. Принцип технико-криминалистического обеспечения допустимости зафиксированной доказательственной информации.

Во-первых отметим, что полученная при изучении интернет-сайтов информация будет относиться согласно ст. 84 УПК РФ к категории «иные документы».

Во-вторых, если исходить из требований, предъявляемых к осмотру интернет-ресурсов вне рамок уголовного судопроизводства (например, в работе нотариусов), то существенное значение в данном процессе отводиться сертификации используемого осмотре оборудования и программного комплекса. Это исключает возможность признания в последующем полученных доказательств, недопустимыми или достоверными. В связи с этим мы разделяем позицию А. Ю. Черданцева о необходимости в условиях цифровизации правоприменительной деятельности обратиться к проблеме сертификации программно-аналитических комплексов и отдельных инструментов, используемых в ходе получения, обработки и фиксации компьютерной информации[252].

В-третьих, при оценке объективности распечатанного изображения интернет-страницы необходимо учитывать, что по содержанию оно может отличаться от исходного. Объясняется это тем, что при печати интернет-страницы к основному изображению в документе добавляется сопроводительная информация, отражающая время распечатки, заголовок страницы, адрес распечатываемого ресурса, навигационные инструменты, рекламные баннеры и пр. В этом плане представляется, что использование следователем (или специалистом) программ для редактирования интернет-страницы перед печатью не согласуется с требованием о необходимости фиксации информации в том виде, в котором она существует на момент осмотра.

---

[252] *Черданцев А. Ю.* Практические проблемы получения, анализа и последующей правильной интерпретации полученной цифровой криминалистически значимой информации // Эксперт-криминалист. 2022. № 4. С. 4.

В-четвертых, характеристики изымаемой информации тесно переплетаются со способами доступа к ней, которые можно подразделить на локальные и удаленные. При расположении искомой информации на удаленном носителе (на удаленном сервере в сети «Интернет») доступ к ней возможен только при использовании подключения к телекоммуникационным сетям. Это объективно предполагает наличия в ходе работы с такой информацией стабильного соединения, при отсутствии которого нет гарантий того, что информация не будет искажена или намеренно подменена заинтересованными в сокрытии преступления лицами. Соответственно, представляется необходимым отразить в протоколе осмотра способ подключения и вида связи (проводная или беспроводная), наличие серверных и телекоммуникационных устройств (модемов, роутеров) и другие технические аспекты, связанные с установлением (использованием) интернет-соединения. Это вытекает из смысла ч. 3 ст. 180 УПК РФ, обязывающей следователя отражать в протоколе осмотра, какие технические средства были применены в ходе следственного действия.

На наш взгляд, характеристики интернет-соединения, имея в своей основе техническую природу, являются одновременно и внешними факторами, влияющими на объективность осмотра. Поэтому предлагаем ч. 3 ст. 180 УПК РФ изложить в следующей редакции: «В протоколах также должно быть указано, в какое время, при какой погоде, освещении, а при удаленном осмотре в сети «Интернет» при каком подключении к информационно-телекоммуникационным сетям производились осмотр или освидетельствование...».

Изъятую при осмотре интернет-ресурса информацию следователь должен на последующем этапе расследования анализируемого нами вида мошенничества сопоставить с данными, полученными у официального представителя цифрового ресурса (например, об IP-адресах, связанных с определенными аккаунтами или объявлениями). Это позволит установить локализацию устройств, с которых были размещены объявления, уточнить информацию, относящуюся к временно́му периоду размещения объявления, номер телефона и электронный адрес,

указанные в объявлении (с этого ли номера звонило лицо, разместившее объявление) и пр.

§ 3. Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

Специальные знания представляют собой систему теоретических знаний и практических навыков в области конкретной науки либо техники, искусства или ремесла, приобретаемых путем специальной подготовки или профессионального опыта и необходимых для решения вопросов, возникающих в процессе судопроизводства[253]. В нормативных правовых актах не раскрывается их содержание, что оставляет обширное пространство для дискуссий по целому ряду вопросов[254].

Во-первых, до сих пор нет единства мнений относительно того, следует ли разграничивать специальные знания и познания. Некоторые ученые полагают, что между данными терминами есть различия. Отмечается, что знания приобретаются посредством осуществления научной и практической деятельности в различных отраслях, они фиксируются в литературе и иных источниках. В свою очередь, познания представляют собой «знания, полученные соответствующими лицами в результате теоретического и практического обучения определенному виду деятельности, при котором они приобрели также необходимые навыки для ее осуществления»[255].

Мы разделяем указанную точку зрения, поскольку «познание понимается, во-первых, как процесс постижения закономерностей и явлений действительности и, во-вторых, как результат данного процесса; знание же понимается только как

---

[253] *Россинская Е. Р.*, *Галяшина Е. И.* Настольная книга судьи : судебная экспертиза. М. : Проспект, 2010. С. 8.

[254] Подробно см.: *Фокин А. Д.* Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере оборота недвижимости // Эксперт-криминалист. 2024. № 3. С. 5–8.

[255] *Арсеньев В. Д.*, *Заблоцкий В. Г.* Использование специальных знаний при установлении фактических обстоятельств уголовного дела. Красноярск : Изд-во Краснояр. ун-та, 1986. С. 4.

результат, итог процесса познания, в результате которого возникает некоторая сумма знаний о закономерностях и явлениях окружающего мира»[256].

Во-вторых, длительное время обсуждается вопрос: тождественны или различаются по содержанию специальные и профессиональные знания. Очевидно, что лицо, получившее профессиональные знания, относится к числу субъектов, обладающих специальными знаниями. Но означает ли это, что у лица, назначаемого экспертом обязательно должно быть высшее профессиональное образование, последующая подготовка по конкретной экспертной специальности и опыт решения экспертных задач, как полагают некоторые ученые?[257]

По нашему мнению, нет. Как справедливо отмечает Я. В. Комиссарова, «профессиональная деятельность» — понятие более узкое, чем «трудовая деятельность»: «Но даже с осуществлением трудовой деятельности возможность удовлетворения потребности правоприменителя в использовании знаний, лежащих за пределами судопроизводства, увязывать нет смысла. Нельзя заранее предположить, знания в какой области окажутся востребованными завтра в ходе раскрытия, расследования преступлений и при осуществлении правосудия»[258]. Правоприменители сами определяют, кого следует привлечь в качестве эксперта в зависимости от возникшей по конкретному делу в конкретный момент потребности в специальных знаниях. Это может быть человек с соответствующим высшим образованием, работающий в государственном судебно-экспертном учреждении в должности эксперта, но также это может быть иное лицо, обладающее уникальными познаниями или профессиональными навыками, овладевшее определенным ремеслом.

Профессионалов, задействованных в сфере оборота недвижимости, много: риелторы, оценщики, сотрудники кредитных организаций, Росреестра и пр. Каждый из них является специалистом в определенном узком направлении. Например, сотрудники Росреестра могут проконсультировать следователя по

---

[256] *Светличный А. А.* К вопросу о дискуссионности понятия «специальные знания» // Известия ТулГУ. Экономические и юридические науки. 2012. № 1–2. С. 282.

[257] *Шапиро Л. Г.*, *Степанов В. В.* Специальные знания в уголовном судопроизводстве. М. : Юрлитинформ, 2008. С. 162.

[258] *Комиссарова Я. В.* Профессиональная деятельность эксперта в уголовном судопроизводстве: теория и практика. С. 183–184.

вопросам документального сопровождения перехода права на недвижимое имущество: дать компетентное разъяснения юридических фактов, являющихся основанием возникновения, ограничения или перехода (прекращения) имущественных прав, а также оснований для отказа в государственной регистрации имущественных прав. Однако они несведущи в ценовой политике рынка недвижимости конкретного региона. В этом лучше ориентируются агенты по недвижимости (риелторы).

В юридической литературе не раз отмечалось, что следователь, столкнувшись с необходимостью привлечения определенного специалиста, должен убедиться в его компетенции[259]. Такой же позиции придерживается законодатель: в ч. 2 ст. 168 УПК РФ сказано, что перед началом следственного действия, в котором участвует специалист, следователь удостоверяется в его компетентности. Однако сделать это в отношении специалистов, ориентирующихся в определенных сферах рынка недвижимости, порой затруднительно.

Так, в России нет государственных или коммерческих вузов, где можно «выучиться на риелтора», хотя с 2019 г. существует профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»[260], где перечисляются необходимые знания, которыми должен обладать агент по продаже недвижимости. На практике именоваться риелтором может любой желающий, независимо от образования, квалификации или работы в определенном агентстве недвижимости. Данное обстоятельство, как показали наши исследования, выступает ключевой проблемой при привлечении риелторов в качестве специалистов по анализируемой категории уголовных дел. Следователи испытывают трудности в определении перечня документов, которыми их компетенция должна быть удостоверена. В 32 % материалов изученных нами уголовных дел отсутствовали соответствующие документы, подтверждающие

[259] *Верхотурова С. В.*, *Соболевская С. И.* О роли специалиста в уголовном процессе // Юридическая наука и правоприменительная практика. 2021. № 1. С. 71–81.

[260] Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 10.09.2019 № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/73054922/ (дата обращения: 19.01.2025).

компетентность таких специалистов, либо документы не отвечали предъявляемым к ним требованиям (отсутствовали необходимые печати, штампы агентств недвижимости и пр.)[261].

По результатам опроса практических работников, выполняющих юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, нами был составлен список должностей, занимая которые, субъекты в большей степени будут осведомлены о юридических рисках и актуальных мошеннических схемах. По мнению большинства опрошенных, это директора агентств недвижимости, ранее работавшие или по совместительству работающие риелторами. Преимущественно речь идет о директорах небольших компаний, где неизбежно совмещение работы риелтора с выполнением основных управленческих функций. Далее идут штатные юристы агентств недвижимости, включая юристов, участвующих в судебных разбирательствах, затем — сами риелторы и иные лица, деятельность которых связана с рассматриваемой сферой.

В-третьих, нельзя не обойти стороной вопрос: относятся или нет правовые знания к категории специальных.

Продолжительное время считалось (и многие ученые до сих пор придерживаются этого мнения), что юридические знания, которыми субъект доказывания должен обладать априори, в круг специальных не входят[262]. Думается, что сегодня, учитывая масштаб трансформационных процессов в науке и, как следствие, в общественной жизни, надо обращать больше внимания на субъективный характер оценки степени доступности тех или иных знаний. С течением времени и развитием технологий, многие, ранее неизвестные широкому кругу лиц знания, становятся общеизвестными[263].

Формально запрет на использование специальных правовых знаний (включая проведение правовых экспертиз) уголовно-процессуальным законодательством не установлен. Мы разделяем позицию ученых, считающих,

---

[261] См.: приложение 2.

[262] См., например: *Эйсман А. А.* Заключение эксперта (структура и научное обоснование). М. : Юрид. лит., 1967. С. 91 ; *Орлов Ю. К.* Заключение эксперта и его оценка (по уголовным делам). М. : Юрист, 1995. С. 6–7.

[263] См., например: *Михайлов М. А.*, *Лютоев И. В.* Проблемы не экспертного поиска и извлечения электронных данных в целях получения доказательственной и криминалистически значимой информации // Эксперт-криминалист. 2023. № 3. С. 11–14.

что необходимость использования правовых знаний в качестве специальных (выходящих за пределы профессиональных знаний следователя) обусловливается большим количеством нормативных актов, принятых за последние годы, которые необходимо знать и использовать при расследовании новых видов преступлений[264]. Как констатирует Е. Р. Россинская, сведущих лиц в области банковского, предпринимательского, коммерческого, трудового, информационного, финансового, спортивного, таможенного и других отраслей права давно уже привлекают для дачи консультаций по уголовным и гражданским делам в устной или письменной форме (в виде заключения), т.е. фактически используют их специальные знания в процессуальной и непроцессуальной форме[265].

Надо признать, что нормативное регулирование отношений в сфере оборота жилых помещений опирается на положения множества отраслей права (гражданского, жилищного, семейного и пр.), которые постоянно подвергаются модернизации. Уследить за всеми изменениями и ориентироваться в их правоприменительных тонкостях следователь априори неспособен. Кроме того, для правильного понимания отдельных обстоятельств дела, как отмечается в литературе, недостаточно найти нужный нормативный акт и изучить его, необходимо провести аналитическое исследование, основанное на знании современного законодательства[266].

Так, по одному уголовному делу в постановлении о назначении правовой экспертизы следователем перед экспертом был поставлен вопрос: соответствует ли заключенный договор аренды недвижимого имущества требованиям гражданского законодательства. По сути, это несложный правовой вопрос, требующий знания норм гражданского законодательства, касающийся заключения договоров аренды, и соответствия их условиям в представленном на исследование договоре. Однако, как справедливо отмечается в литературе, в

---

[264] *Эксархопуло А. А.* Специальные познания в уголовном процессе и их нетрадиционные формы // Вестник криминалистики. 2001. Вып. 2. С. 26.

[265] *Россинская Е. Р.* Судебная юридическая (правовая) экспертиза: за и против с позиций современной судебной экспертологии // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). 2016. № 8. С. 57.

[266] *Россинская Е. Р.*, *Галяшина Е. И.* Настольная книга судьи : судебная экспертиза : теория и практика, типичные вопросы и нестандартные ситуации : монография. М. : Проспект, 2025. С. 8–9.

рамках решения данного вопроса можно прийти к разным выводам[267]. Объясняется это тем, что правовое регулирование сферы недвижимости охватывает основанные на разноплановых нормах материального права знания о видах объектов недвижимости; формах собственности; правоустанавливающих документах; видах и способах проведения сделок с недвижимостью; формах расчетов по операциям с недвижимостью; об участниках сделок, их полномочиях; и др.

Сложившаяся проблемная ситуация решается на практике посредством привлечения лиц, сведущих в определенных отраслях права (за исключением знаний в области уголовного и уголовно-процессуального права) в целях получения консультативной помощи в рамках производства по уголовному делу:

1. При установлении на стадии возбуждения уголовного дела признаков противоправных действий со стороны подозреваемых лиц.

Например, по делам рассматриваемой категории часто задерживают лиц, выполняющих роль дропперов в схеме легализации дохода, полученного мошенническим путем. На начальном этапе расследования они ссылаются на отсутствие умысла на хищение чужих денежных средств, выдвигают версию о предоставлении своих счетов (банковских карт) третьим лицам для обналичивания, например, криптовалюты. Данные действия формально образуют состав преступления, предусмотренный статьей 187 УК РФ (Неправомерный оборот средств платежей), а не ст. 159, 174, 210 УК РФ. Проведение специалистом по финансовому мониторингу[268], по поручению следователя, исследования документов, отражающих информацию о движении денежных средств по счету держателя карты, позволяет выявить признаки транзакций, носящих подозрительный характер, могущих свидетельствовать о действиях дропперов в рамках организованной преступной группы, занимающейся мошенничеством.

---

[267] *Галимханов Б.* Судебно-правовая экспертиза в уголовном процессе // Правовое государство: теория и практика. 2010. № 2. С. 39.

[268] Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 24.07.2015 № 512н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по финансовому мониторингу (в сфере противодействия легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма)» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/71165556/ (дата обращения: 19.01.2025).

К сожалению, на сегодняшний день практика сложилась таким образом, что уполномоченные лица, при рассмотрении вопроса о возбуждении уголовного дела по факту мошенничества в сфере недвижимости даже при наличии возможности редко обращаются к помощи специалистов ввиду низкой следственной перспективы. Данное обстоятельство подтверждает статистиа: в 2023 г. о преступлениях с недвижимостью заявили 6 184 человека, в то время как гражданских дел, куда входят такие правонарушения, как продажа квартиры перед банкротством или с неоформленным наследством, более 700 тыс.[269]

2. При выявлении несоответствия действий подозреваемых лиц нормативным правовым актам, регулирующим отдельные направления сделок с недвижимым имуществом, или практике финансового рынка и рынка недвижимости, что дает основания для выдвижения следователем версии об умышленном характере преступной деятельности.

В данной ситуации следователь может обратиться за консультацией к риелтору, который может по результатам проведенной сделки, отраженной в документах, указать на признаки ее подозрительности: совершение сделки с недвижимым имуществом по цене, отличной от рыночной в два и более раза; многократной (три и более раз) покупке и (или) продаже физическим лицом объекта недвижимости; предложения или попытке клиента совершить сделку с недвижимым имуществом, на которое наложено обременение (за исключением ипотеки) и пр.[270]

3. При установлении способов противоправного завладения жилым помещением или сокрытия преступления. Например, по одному уголовному делу в ходе предварительного следствия не удалось установить, каким образом виновный использовал денежные средства, похищенные в результате мошеннических действий с жильем. При этом органам предварительного следствия стало известно, что обвиняемый неоднократно выезжал за пределы

---

[269] URL: https://rg.ru/2022/12/08/sdelka-bez-sledstviia.html (дата обращения: 08.05.2024).

[270] Приложение к Особенностям представления в Федеральную службу по финансовому мониторингу информации, предусмотренной Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/403567262/10ed0f917186039eb157d3ba4f962ee5/ (дата обращения: 19.01.2025).

России. В связи с этим при помощи специалиста следователем был составлен запрос в Росфинмониторинг о предоставлении данных о вывозе данным лицом крупных денежных сумм за пределы страны, а также сведениий об открытых счетах на его имя в банковских учреждениях Российской Федерации[271].

4. При установлении соответствия действий должностного лица определенным правилам, закрепленным в нормативных правовых актах.

Как свидетельствует следственная практика, часть анализируемых нами преступлений, связана с регистрацией незаконных сделок с жилыми помещениями. Нередко в такой ситуации мошенникам пособничество оказывают различные должностные лица, чья деятельность связана с государственной регистрацией сделок с недвижимостью[272]. Они могут оказывать значительное противодействие изобличению, представляя правоохранительным органам документы, подтверждающие их версию развития событий, предпринимать действия по сокрытию преступления и т.п.[273] В данной ситуации роль специалиста заключается в распознавании признаков противоправных действий должностного лица при осуществлении юридически значимых действий. В частности, он может оценить объективность проведенной должностным лицом правовой экспертизы представленных на регистрацию документов: наличие всех необходимых документов; наличие полномочий заявителя на обращение в орган регистрации прав с заявлением; действительность поданных заявителем документов; соответствие документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства; наличие прав у подготовившего документ лица или органа власти и пр.[274]

---

[271] *Белов И. Т.*, *Першин А. Н.* Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений. С. 77.

[272] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 07.07.2015 № 32 «О судебной практике по делам о легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем, и о приобретении или сбыте имущества, заведомо добытого преступным путем» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 9. Сентябрь.

[273] *Максимов М. И.* Преступления в сфере регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом: вопросы регламентации и криминалистического исследования // Вестник Восточно-Сибирского института МВД России. 2018. № 3. С. 211.

[274] Приказ Минэкономразвития РФ от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной

5. При выдвижении версий о возможных пособниках мошенника и их личностных характеристиках, а также в определении круга свидетелей, владеющих информацией об отдельных операциях с недвижимым имуществом.

6. При установлении перечня документов, подлежащих изъятию и последующему исследованию.

7. При определении ущерба, причиненного преступлением. При расследовании мошенничества, результатом которого явилось лишение гражданином права на жилое помещение (ч. 4 ст. 159 УК РФ), нередко возникает необходимость в установлении реальной стоимости жилища. Для этого следователь может получить из агентства по недвижимости заключение о рыночной стоимости подобного жилья на момент его продажи. Желательно, чтобы это агентство находилось в том же районе, где расположен объект недвижимости. Объясняется это тем, что сотрудники таких агентств предоставляя данные о стоимости жилого помещения, ориентируются, как правило, на среднюю цену на подобное жилье в регионе или городе[275].

8. При планировании и подготовке производства отдельных следственных действий (выемка документов, осмотр электронных носителей информации, интернет-ресурсов и т.д.). В результате данной совместной деятельности следователем разрабатывается и уточняется алгоритм действий, который обеспечит не только эффективность работы на каждом этапе проведения следственного действия, но и позволит избежать ошибок, которые могут возникнуть при работе с отдельными носителями криминалистически значимой информации. Например, при проведении осмотра изъятых документов роль специалиста будет заключаться в пояснении того, насколько значим каждый из осматриваемых документов, правильно ли он оформлен, соблюдены ли условия его заполнения.

услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71651130/?ysclid=m87cxhxpj802017623 (дата обращения: 19.01.2025).

[275] *Скогорева Т. Ф.*, *Чхвимиани Э. Ж.* Использование специальных знаний при расследовании мошенничества с объектами жилищных прав // Современная научная мысль. 2018. № 1. С. 206.

9. При применении технических средств и программного обеспечения в процессе обнаружения, закрепления и изъятия объектов имеющих значение для уголовного дела, а также оказании помощи следователю в использовании такого оборудования (ст. 58, ч. 6 ст. 164 УПК РФ).

Следует отметить, что в УПК РФ не приведено понятие «техническое средство», что приводит к расхождению мнений в его толковании из-за стремительного развития современных цифровых технологий. В результате в литературе появляются термины: «электронные технические средства»[276], «цифровые технические средства»[277], «технические средства коммуникации»[278] и пр.

Очевидно, что на практике при работе с цифровыми источниками информации могут применяться не только технические средства (например, для копирования информации), но и специализированные программы, обеспечивающие процесс обнаружения, диагностики и копирования информации. В связи с этим под техническим средством мы предлагаем понимать совокупность инструментов, устройств, технологий, программных продуктов и их комплексов, а также приборов, применяемых участниками уголовного судопроизводства в целях решения задач их деятельности, определенных уголовно-процессуальным законодательством. Представляется, что данное собирательное (родовое) определение может быть использовано для формирования более узких понятий («технико-криминалистическое средство», «специальные технические средства» и пр.), что позволит отразить специфические характеристики всех технических средств, используемых в рамках уголовного судопроизводства.

10. При оказании помощи следователю путем проведения предварительного исследования доказательств. Так, по одному уголовному делу в ходе обыска в офисе мошенников был изъят персональный компьютер, в котором следователь Следственного комитета РФ по г. Санкт-Петербургу с помощью специалиста

---

[276] *Литвин И. И.* Технические и электронные средства в уголовном судопроизводстве: понятие, место и роль // Юридические исследования. 2017. № 1. С. 98–104.

[277] *Муленков Д. В.* Использование цифровых средств фиксации на стадиях досудебного производства : дис. ... канд. юрид. наук. Омск, 2008. С. 31.

[278] *Казначей И. В.* Использование технических средств коммуникации в уголовном судопроизводстве: пути совершенствования : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2014. С. 37.

обнаружил программное обеспечение «1С:Предприятие». Проведенное совместное со специалистом исследование данного программного обеспечения позволило следователю получить подробные сведения о финансовой деятельности преступной группы с 2018 года[279].

11. При назначении следователем экспертизы и постановки вопросов эксперту. В рамках рассматриваемой категории уголовных дел следователи чаще всего сталкиваются с необходимостью проведения следующих экспертиз:

– компьютерно-технической (аппаратно-компьютерная, программно-компьютерная, информационно-компьютерная, компьютерно-сетевая), проводимой в целях определения статуса объекта как компьютерного устройства, а также получения доступа к информации на носителях данных с последующим ее исследованием;

– фоноскопической, назначаемой в целях установления личности говорящего по признакам голоса и речи, определения обстоятельств, средств и материалов звукозаписи, фактов ее монтажа и пр.;

– оценочной по определению рыночной стоимости отдельных активов (в том числе недвижимого имущества, принадлежавшего потерпевшему);

– судебно-технической экспертизы документов для установления способа изготовления и подделки документа (договоров, доверенностей, контрольно-кассовой ленты, чеков выполненных операций, квитанций банковских учреждений, и пр.);

– комплексной психолого-психиатрической, назначаемой для установления психического состояния потерпевшего, его способности осознавать фактический характер своих действий и правильно воспринимать обстоятельства, а также факта, что жертва, на момент совершения операций с продажей недвижимого имущества или денежными средствами находилась под действием обмана;

---

[279] Впервые пойманы телефонные мошенники, обманывающие от имени банков [Электронный ресурс] // Rg.ru. URL: https://rg.ru/2021/04/25/vpervye-pojmany-telefonnye-moshenniki-obmanyvaiushchie-ot-imeni-bankov.html (дата обращения: 12.12.2024).

– трасологической в целях исследования следов-отображений на поверхностях технических устройств и рабочих местах преступника.

Остается открытым вопрос, каким образом указанные субъекты могут быть вовлечены в производство по делу. По общему правилу свидетель, дающий показания на основе своих специальных познаний в интересующей следствие области не может быть признан специалистом.

В юридической литературе не заинтересованный в исходе дела участник судопроизводства, обладающий специальными знаниями и владеющий сведениями, необходимыми для установления обстоятельств, имеющих значение для дела, вызванный на допрос лицами (органом), ведущими процесс, для дачи показаний, несущий ответственность за дачу заведомо ложных показаний именуется «сведущим свидетелем»[280]. Такой подход обусловлен, как необходимостью заполнения организационно-правового вакуума, разделяющего обычного свидетеля и специалиста[281], так и потребностью в «легализации» применения в судопроизводстве правовых знаний как специальных[282].

Представляется, что привлечение обладающих знаниями, в том числе в области права, лиц в качестве сведущих свидетелей дает следователю возможность получить необходимую информацию об обстоятельствах уголовного дела и не противоречит устоявшимся представлениям о природе специальных знаний.

Проиллюстрируем нашу позицию на примере допроса нотариуса, являющегося далеко не рядовым «носителем» криминалистически значимой информации об обстоятельствах совершения сделки с недвижимостью. Нотариусы не только уполномочены проводить экспертизу документов для решения вопроса о возможности осуществлении нотариального действия, но также могут совершать действия по обеспечению доказательств. Согласно ч. 1

---

[280] *Ильин Н. Н.* Особенности допроса в целях получения исходных данных при назначении транспортно-технических экспертиз // Эксперт-криминалист. 2021. № 2. С. 11.

[281] *Гришина Е. П.* Сведущие лица в российском уголовном судопроизводстве: теоретические проблемы доказывания и правоприменительная практика : монография / под ред. Н. А. Духно. М. : Изд-во Юридического института МИИТа, 2012.

[282] *Чипура Д. П.* Использование специальных экономических знаний при расследовании преступлений: уголовно-процессуальные и организационные аспекты : дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2005. С. 14.

ст. 103 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате[283] нотариус имеет право допрашивать свидетелей, осматривать письменные и вещественные доказательства и назначать экспертизу.

Целями нотариальной экспертизы являются: определение суммы ущерба; оценка стоимости предмета; фиксация определенного состояния предмета; разъяснение вопросов, требующих специальных познаний[284]. В юридической литературе нотариальную экспертизу определяют, как процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом нотариусом, в целях обеспечения доказательств, необходимых в случае возникновения дела в судах или административных органах[285].

В связи с этим представляется, что нотариус, проводивший нотариальную экспертизу, может быть допрошен в качестве сведущего свидетеля, поскольку учеными давно было предложено (и мы эту позицию разделяем) допрашивать лиц, проводивших несудебные экспертизы, в качестве сведущих свидетелей[286]. Здесь также можно провести параллель в отношении сотрудников Росреестра, проводивших правовую экспертизу документов по сделке с недвижимостью, обладающих сведениями, интересующими следствие.

Учитывая ограниченный объем диссертации, отметим еще один дискуссионный аспект, связанный с использованием специальных знаний по делам рассматриваемой категории, — объем, в котором ими должен и может владеть следователь, чтобы осуществлять производство по делу на качественно высоком уровне. Не вызывает сомнения, что следователь должен ориентироваться не только в возможностях конкретных специалистов, но и знать, как уже

---

[283] Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-I [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». URL: https://base.garant.ru/10102426/ (дата обращения: 12.12.2024).

[284] *Бегичев А. В.* Методическое пособие по обеспечению доказательств нотариусами. 2-е изд., перераб. и доп. М. : Инфотропик Медиа, 2018. С. 71.

[285] *Першин А. Н.*, *Романов Е. Ю.* Нотариус как субъект реализации криминалистических знаний // Будущее российского права: концепты и социальные практики. V Московский юридический форум. XIV Международная научно-практическая конференция (Кутафинские чтения) : в 4 ч. М. : РГ-Пресс, 2018. Ч. 3. С. 227.

[286] См.: *Сахнова Т. В.* Экспертиза в гражданском процессе (теоретическое исследование) : дис. ... д-ра юрид. наук. Красноярск, 1998. С. 92 ; *Фокин А. Д.* Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере оборота недвижимости. С. 5–8 ; и др.

неоднократно указывалось, какая информация может быть получена им самостоятельно в результате проведения соответствующих следственных действий.

В целом применительно к расследованию преступлений, совершаемых с использованием ИТТ, эта проблема стоит особенно остро. Как отмечается в литературе, начиная с момента поступления сообщения о преступлении, сотрудники правоохранительных органов начинают испытывать трудности, поскольку примененные при его совершении цифровые технологии выходят за пределы правовых знаний, которыми они обладают. В результате возникают проблемные ситуации при определении первоначальных действий, которые следует предпринять в целях проверки сообщения о совершении преступления[287].

Усугубляется данная позиция принципом независимости следователя в выборе специальных знаний (ч. 1 ст. 168 УПК РФ), согласно которому субъект расследования сам определяет (за исключением императивных предписаний), в каком случае обстоятельства требуют участия специалиста, а в каком — нет. По данному пути идет и судебная практика[288].

В результате субъективное усмотрение следователя зачастую порождает на практике ошибки при принятии им решений о целесообразности использования специальных знаний при расследовании преступлений. Выход из сложившейся ситуации видится в усовершенствовании организации расследования преступлений, совершаемых с использованием ИТТ.

Как справедливо отмечается в литературе, следователь, который часто расследует преступления определенной категории, накапливает опыт и получает знания в области тех отношений, которые являются объектом преступлений[289]. Расследуя длительное время однотипные преступления, он может самостоятельно определить, применительно к сложившимся ситуациям, необходима ему помощь специалиста или нет. С этой точки зрения мы разделяем позицию Председателя

---

[287] *Подольная Н. Н.*, *Подольный Р. Н.* Особенности использования специальных знаний при расследовании преступлений, совершенных с применением цифровых технологий // Огарев-Онлайн. 2023. № 1. С. 5.

[288] Апелляционное постановление Судебной коллегии по уголовным делам Московского городского суда от 07.10.2013 по делу № 10-9861.

[289] *Пермяков А. Л.* Следователь как непосредственный обладатель специальных знаний // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. 2017. № 2. С. 53.

СК России А. И. Бастрыкина, который в ходе совещания, проведенного Президентом России 5 марта с.г. предложил рассмотреть вопрос о создании Агентства по противодействию телефонному, интернет-мошенничеству и другим видам интернет-преступлений[290].

Кроме того, указанные проблемы отчасти сопряжены с отсутствием необходимого минимума знаний у будущих следователей, получаемых при обучении в вузах. Классическое юридическое образование в реалиях цифровизации социума неспособно удовлетворить потребности практики в специалистах соответствующего уровня. Поэтому мы поддерживаем предложение Л. В. Бертовского о необходимости введения в образовательные программы дисциплин уголовно-правового профиля специализации, отражающей технический и информационный аспекты следственной деятельности в новых условиях (использование больших данных в энергетических секторах, нейротехнологий и искусственного интеллекта, возможностей робототехники и сенсорики, технологий беспроводной связи, виртуальной и дополненной реальностей и др.)[291].

Значимость использования следователем полученных таким образом специальных знаний с криминалистическими навыками и умениями трудно переоценить.

Как свидетельствуют результаты исследований, сегодня менее 30 % сотрудников правоохранительных органов имею правильное понимание о том, как работать с цифровыми источниками информации (включая процессы их обнаружения, фиксации и изъятия)[292].

Проведенное нами интервьюирование показало: 78 % следователей при наличии равнозначной альтернативы отдают предпочтение изъятию компьютерной информации вместе с объектом-носителем, 12 % выступают за

---

[290] Совещание с членами Правительства [Электронный ресурс] // URL: http://www.kremlin.ru/events/president/news/76409 (дата обращения: 30.03.2025).

[291] *Бертовский Л. В.* О некоторых проблемах расследования преступлений, совершаемых в сфере энергетики // Криминалистические чтения на Слобожанщине : сборник материалов Междунар. науч.-практ. конференции, Белгород, 8 октября 2021 г. / под ред. Н. А. Жуковой. Белгород : БелГУ НИУ «БелГУ», 2021. С. 6.

[292] *Ростовцев А. В.*, *Берестенко Е. Д.* Использование специальных знаний при расследовании преступлений в сфере информационно-телекоммуникационных технологий // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2023. № 4. С. 75.

копирование информации на электронный носитель[293]. При этом, по данным других авторов, лишь 38,2 % респондентов владеют навыками копирования информации[294].

Из числа опрошенных нами 94 % следователей сообщили о владении навыками изготовления скриншотов, но лишь 7,5 % смогли назвать специализированное программное обеспечение, обеспечивающее фиксацию изображения веб-страницы в определенный момент; 54 % имеют навыки работы с хранилищем паролей браузера; 63 % осведомлены как изучить историю просмотров в разных браузерах, 23 % — как посмотреть историю активности приложений в разных операционных системах; при фиксации информации 43,5 % респондентов способны самостоятельно выбрать правильное разрешение экрана для более четкого и детального снимка, 20 % владеют навыками настройки подходящего формата сохранение изображения без потери его качества; 11 % могут отличить актуальную версию осматриваемой интернет-страницы от более ранней, сохраненной в кэше[295].

Изложенное приводит нас к выводу о целесообразности использования при расследовании рассматриваемой категории преступлений специальных знаний в виде тактической операции, проводимой по единому плану следователя. Это связано с тем, что необходимость обращения следователя к специальным знаниям предопределяется не столько потребностью решения организационных вопросов, сколько тактическими соображениями. Поэтому отдельные авторы относят заранее спланированные следственные, организационно-подготовительные и иных действия, создающие необходимые условия для проведения судебно-экспертных исследований, к тактической операции по обеспечению проведения таких исследований[296].

---

[293] См.: приложение 2.

[294] *Шаров А. В.*, *Архипова И. А.* Совершенствование применения следователем специальных знаний в области информационно-телекоммуникационных технологий // Вестник экономической безопасности. 2022. № 6. С. 261.

[295] См.: приложение 2.

[296] *Бертовский Л. В.*, *Глазунова И. В.* Обеспечение судебной экспертизы по делам об экономических преступлениях как тактическая операция // Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал. 2016. № 4. С. 161–165.

Аргументируем нашу позицию на примере использования специальных знаний из области психологии и психиатрии, востребованность которых при расследовании мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, предопределяется личностными характеристиками преступника и жертвы, о которых речь шла в § 2 главы 2.

По данной категории дел остро стоит вопрос о восстановлении прав потерпевших. Прежде всего, это актуально в ситуации, когда мошеннические действия повлекли лишение права гражданина на жилое помещение. Как показал анализ гражданских дел по признанию недействительной сделки по продаже жилого помещения, совершенной под влиянием заблуждения, суды не всегда встают на сторону потерпевших. Основная проблема — доказывание того, что договор купли-продажи был заключен потерпевшим под влиянием третьих лиц и что волеизъявления на отчуждение квартиры у него не было. Без проведения психологической экспертизы это невозможно. В результате суды указывают в решениях, что истцы (потерпевшие от мошеннических действий) заблуждались лишь относительно мотивов, по которым он заключили сделку, что не может расцениваться как существенное заблуждение, являющееся основанием для признания сделки недействительной[297].

В связи с этим в последнее время появилась потребность в новом виде экспертиз, позволяющих на основе анализа уровня внушаемости жертвы, выявить и проанализировать примененные способы манипуляции и психологического воздействия, при которых жертва могла не осознавать характер юридически значимых действий. Задача подобного рода исследования — констатировать, что лицо, совершившее сделку под влиянием мошенников, было неспособно принимать самостоятельные решения, не понимало сути сделки вследствие ошибочного восприятия и оценки ситуации, по сути, находилось в беспомощном состоянии (п. «з» ч. 1 ст. 63 УК РФ).

Как отмечается в литературе, основаниями для проведения исследования по установлению состояния беспомощности потерпевших по делам о мошенничестве

[297] Решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы по делу № 2-246/2016.

чаще всего выступают данные, полученные от потерпевшего, свидетельствующие о том, что он в юридически значимый период находился в «необычном» состоянии, действовал нехарактерным для него образом и не мог объяснить свое поведение[298]. В ходе экспертного исследования изучаются: жертва, как объект воздействия; криминальная ситуация; передаваемая в процессе воздействия информация (включая устные и письменные тексты, используемые в процессе воздействия на жертву, в том числе зафиксированные на электронных носителях)[299].

Как свидетельствует проведенное нами исследование[300], в таких ситуациях назначается комплексная психолого-психиатрическая экспертиза. В рамках последней психиатр устанавливает факт вменяемости и состояния жертвы на момент совершения преступления, а психолог оценивает личностные характеристики (характер, темперамент т.д.) жертвы, ее когнитивные функции в целях констатации беспомощного состояния в период совершения в отношении нее преступления и неспособности оказывать мошеннику сопротивление.

Экспертное заключение может содержать выводы, например, о том что жертва вменяема, однако является гиперответственной либо не отдавала отчет своим действиям, так как находилась в нестабильном эмоциональном состоянии. Примером может служить заключение психолого-психиатрической экспертизы, положенное в обоснование иска об признании кредитного договора недействительным, где было указано, что «с учетом индивидуально-психологических особенностей и уровня психического развития в исследуемой ситуации потерпевшая могла совершать действия по заключению кредитного договора, а также перечислению денежных средств третьим лицам, находясь в

---

[298] *Сафуанов Ф. С.*, *Савина О. Ф.*, *Морозова М. В.*, *Переправина Ю. О.* Предметные виды судебно-психологической экспертизы, назначаемые в связи с телефонным мошенничеством // Теория и практика судебной экспертизы. 2024. № 19. С. 6–19.

[299] *Полянская В. А.* Анализ личности потерпевшего как объекта скрытого психологического воздействия по делам о мошенничестве // Сибирский юридический вестник. 2011. № 4. С. 96.

[300] См.: приложение 2.

состоянии психического принуждения (психологического давления, убеждения, принуждения, манипуляции) со стороны третьих лиц»[301].

Следует отметить, что аналогичную практику защиты и восстановления прав жертв телефонного мошенничества используют во многих правоохранительных органах страны. Так, в 2023 г. Черемушкинская межрайонная прокуратура г. Москвы в судебном порядке добилась признания недействительным договора купли-продажи квартиры москвички, пострадавшей от действий телефонных мошенников, поскольку в момент подписания договора она находилась в подавленном моральном состоянии, переживала страх, заблуждалась относительно природы сделки и лица, с которым ее заключила, а также обстоятельств, из наличия которых она с очевидностью для другой стороны исходила, совершая сделку. При этом она находилась под контролем неустановленных лиц[302].

На наш взгляд, использование следователем специальных знаний из области психологии и психиатрии будет наиболее результативным в ситуации неустановления лица, подлежащего привлечению в качестве обвиняемого. Им реализуется система действий, направленная на решение промежуточной задачи расследования — защиту и восстановление прав потерпевшего. Ключевой элемент в данной системе — назначение следователем психолого-психиатрической экспертизы в отношении потерпевшего в целях последующего признания сделки недействительной в рамках гражданского судопроизводства и предъявление требований (например, к банку, новому приобретателю) о неосновательном обогащении.

Таким образом, предлагаемая нами система действий обладает всеми признаками тактической операции[303].

---

[301] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14.01.2025 № 67-КГ24-13-К8 (УИД 54RS0010-01-2022-009206-88) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=849707#Ss5bMgU4KHsVtQan (дата обращения: 19.01.2025).

[302] Прокуратура города Москвы. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=93344745 (дата обращения: 19.01.2025).

[303] Подробнее о сущности тактических операций см.: *Комаров И. М.* Основы частной теории криминалистических операций досудебного производства : монография. М. : Юрлитинформ, 2010.

По нашему мнению, суть тактической операции по использованию специальных знаний в процессе расследования преступлений рассматриваемой категории, составляет совокупность заранее планируемых организационных, процессуальных и иных действий, реализуемых следователем (дознавателем) при обращении к лицам, обладающим специальными познаниями, в целях получения криминалистически значимой информации, необходимой для решения ситуационных задач расследования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование позволяет сформулировать теоретические выводы, практические предложения и рекомендации, направленные на повышение эффективности расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

1. Необходимость формирования в криминалистической науке самостоятельного направления — криминалистической методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, обусловлена интенсивностью процесса цифровой трансформации общества, протекающего в России на фоне социально-экономических и политико-правовых преобразований.

Учет данного фактора при разработке прогностических моделей криминальной и следственной деятельности составляет суть теоретико-прикладных основ формирования частных криминалистических методик расследования рассматриваемого в работе вида преступлений.

2. На основе обобщения практики выделены ключевые проблемы расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, требующие скорейшего осмысления криминалистами:

– минимизация объема материально-фиксированных и идеальных следов в связи с совершением преступления дистанционным способом, а также расширением сферы электронного документооборота;

– трудности поиска, задержании и изобличения преступников из-за неоднородного состава участников мошеннических схем, использования ими технологий сокрытия персональных данных и местоположения;

– проблематичность установления места окончания преступления не только по причине территориальной удаленности преступника и жертвы, но и ввиду использования мошенниками IP-телефонии;

– большой объем документов, отражающих операции с недвижимостью и завладением денежными средствами потерпевших, множественность источников их получения;

– сложности в организации и проведении отдельных следственных действий, обусловленные отсутствием устоявшейся практики проведения осмотров сетевых информационных ресурсов, работы с электронными носителями криминалистически значимой информации, необходимостью и особенностями использования специальных знаний.

3. Сформулирован предмет методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, под которым понимается типизированная система научно обоснованных рекомендаций по организации и осуществлению расследования и предотвращения данного вида преступлений, сформированная на основе познания закономерностей преступной деятельности, а также закономерностей процессов обнаружения, собирания и использования криминалистически значимой информации в следственной деятельности.

4. Формирование частной методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершенного с использованием ИТТ, должно основываться на принципе синергии, отражающем взаимообусловленность процессов интеграции в систему криминалистической методики многоаспектных положений правового регулирования оборота жилых помещений, генезиса механизма криминальной деятельности и ситуационных особенностей его проявления в условиях цифровой трансформации общества.

5. Определено место методики расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершенного с использованием ИТТ, в системе соответствующего раздела науки криминалистики как типовой методики, отражающей закономерности расследования рассматриваемой категории преступлений, являющейся основой для формирования частных видовых и укрупненных методик по расследованию мошенничества в сфере недвижимости.

6. Смоделировано влияние предлагаемой методики на развитие таких частных криминалистических учений, как: учение о криминалистической классификации преступлений; учение о механизме преступления; учение о личности совершившего преступление; криминалистическая ситуалогия; теория преодоления противодействия расследованию преступлений.

7. Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, представляет собой информационную модель данной категории криминальных деяний, отражающую систему их криминалистически значимых признаков с динамично обновляемым в условиях цифровой трансформации общества содержанием.

Формирование системы элементов криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, предполагает обобщение практики расследования отдельных видов и групп преступлений, классификация которых может проходить по разным основаниям, связанным, как со спецификой объектов недвижимости и процедурами их оборота, так и со способами реализации мошеннических действий. Характеристика типичных следов преступления может быть дана только на уровне частных видовых криминалистических методик, поскольку их наличие обусловливается спецификой механизма соответствующего вида мошенничества.

На основе взаимосвязи элементов криминалистической характеристики данного вида преступлений и специфики познавательной деятельности субъекта расследования, раскрывается сущность имеющих место на практике ошибок в интерпретации элементов криминалистической характеристики и их внутрисистемных связей.

8. Выявлены особенности обстановки реализации рассматриваемого вида криминальных деяний:

– жесткое нормативное регулирование процессов перехода и регистрации прав на недвижимое имуществ отражается на пространственно-временны́х закономерностях следообразования;

– вид операций с жилыми помещениями закономерно отражается в конкретном акте реализации возмездных и безвозмездных процедур по передаче прав на объект недвижимости (купля-продажа, аренда, мена, дарение, наследование и т.д.);

– вид жилого помещения и вещных прав на него предопределяет степень проявления специальных навыков преступников, выбор способа реализации мошеннических действий в зависимости от характера гражданских правоотношений (аренда, купля-продажа и пр.).

9. Констатируется наличие устойчивой связи между сферой оборота жилых помещений и видовыми предметами преступного посягательства, а также сферой криминального интереса мошенников: преступники выбирают жилые помещения определенного вида и статуса; не интересуются объектами, правообладателями которых являются недееспособные или ограниченно дееспособные граждане; интересуются ограниченным кругом сделок с жилыми помещениями.

10. На основании обобщения практики дана классификация способов мошенничества в сфере оборота жилых помещений по разным основаниям. Раскрывается коммуникативная сущность реализации обмана или злоупотребления доверием. Отмечается, что коммуникативная сторона в симбиозе с телекоммуникационной составляющей образуют такой способ мошенничества, как «вишинг». Приводятся типовые механизмы этапов «вишинга» и отражения его следов в окружающей среде.

11. Проведена типизация жертв преступлений. В данную категорию попадают люди в возрасте 45–55 лет. В отличие от более молодой группы жертв «традиционного» телефонного мошенничества, они являются владельцами объектов недвижимости (иногда нескольких), как правило, без обременений, склонны к сотрудничеству, самостоятельно принимают решения, дисциплинированны, добросовестны, что усиливают виктимную сторону их поведения. В отношении таких лиц возможна реализация дистанционного способа отчуждения имущества, поскольку они осведомлены о современных технологиях и умеют ими пользоваться.

12. В зависимости от выполняемой роли классифицированы лица, совершающие в составе группы мошеннические действия в сфере оборота жилых помещений с использованием ИТТ.

13. Сформулировано понятие «мошеннический call-центр», описаны его характеристики: дистанционный характер деятельности; непродолжительность работы в пределах одной локации (как правило, не более месяца); использование широкого спектра современных ИТТ для подготовки, совершения, сокрытия преступления; тщательное планирование деятельности; структурированность организации, наличие признаков сетевой деятельности; анонимность и многонациональность участников; готовность к использованию приемов психологического воздействия; комбинирование целей деятельности.

14. Констатируется, что за последнее десятилетие в области совершения мошенничества сложилось устойчивое криминальное явление — дропперство, механизм которого в криминалистике следует рассматривать в рамках теории преодоления противодействия расследованию. Дана классификация дропперов и способов их действий.

15. Исходя из видовой характеристики рассматриваемой категории мошенничества, выделены и описаны типичные места обнаружения следов и иной криминалистически значимой информации.

16. Проведена типизация ситуаций, возникающих на разных этапах расследования мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, приведены алгоритмы действий следователя (дознавателя) в каждой из них.

17. Выделена группа закономерностей, обусловленная природой способов криминальной деятельности и механизма образования следов, влияющих на тактику производства следственных действий по делам рассматриваемой категории.

Позиционируется, что тактика следственных действий как элемент частной методики расследования преступлений, отражающая систему следственных действий и их оптимальную последовательность, является корректируемой

моделью работы следователя, используемой для выбора линии поведения, построения оптимальных алгоритмов деятельности и принятия адекватных ситуации решений конкретных задач расследования.

18. Сформулированы общие тактические правила осмотра интернет-ресурсов.

Дополнительно отмечено, что осмотр сайта (с учетом его структуры) целесообразно проводить по правилу «сверху вниз» — от шапки к нижней части, а также, руководствуясь маршрутизацией сайта, последовательно описывать переходы по ссылкам.

Проанализирована процедура создания скриншотов, изложены рекомендации по технико-криминалистическому обеспечению допустимости зафиксированной таким образом доказательственной информации.

19. На основе выявленных особенностей процесса формирования показаний у потерпевших по анализируемой категории уголовных дел отмечается, что классические приемы получения и оценки информации, исходя из ее заведомой ложности или неумышленного искажения, малоэффективны. Сформулированы рекомендации, направленные на совершенствование тактики допроса потерпевших.

20. Обозначены основные направления и специфика использования специальных знаний при расследовании анализируемого вида преступлений.

Уточнены понятия «техническое средство» и «информационно-телекоммуникационные технологии».

Сформулировано авторское определение тактической операции по использованию специальных знаний в процессе расследования преступлений рассматриваемой категории.

21. Вносятся предложения по изменению действующего законодательства, направленные на борьбу с данного рода преступлениями:

– дополнить ст. 176 УПК РФ положением о возможности проведения осмотра информации, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», удаленно, в частности, изложить ч. 2 ст. 176 УПК РФ в

следующей редакции: «Осмотр следов преступления и иных обнаруженных предметов производится на месте производства следственного действия или удаленно с данного места при помощи, информационно-телекоммуникационных сетей...»;

– изложить ч. 3 ст. 180 УПК РФ в следующей редакции: «В протоколах также должно быть указано, в какое время, при какой погоде, освещении, а при удаленном осмотре в сети Интернет, при каком подключении к информационно-телекоммуникационным сетям производились осмотр или освидетельствование...».

22. Презюмируется, что содержащиеся в диссертации предложения и выводы будут стимулировать исследовательский интерес к разработке частных видовых и укрупненных методик по расследованию мошенничества в сфере недвижимости, а также поспособствуют формированию актуализированных научно-методических рекомендаций, обеспечивающих эффективность деятельности практических работников по расследованию данной категории преступлений в условиях непрерывной модификации информационно-телекоммуникационных технологий.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты, законопроекты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993, с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой информации. — Режим доступа: http://www.pravo.gov.ru. — 04.08.2024.

2. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1996. — № 25. — Ст. 2954.

3. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18.12.2001 № 174-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2001. — № 52 (ч. I). — Ст. 4921.

4. Уголовно-исполнительный кодекс Российской Федерации от 08.01.1997 № 1-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1997. — № 2. — Ст. 198.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации — 1994. — № 32. — Ст. 3301.

6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. — № 1 (ч. I). — Ст. 14.

7. Закон РСФСР от 24.12.1990 «О собственности в РСФСР» // Ведомости съезда народных депутатов РСФСР от 27.12.1990 № 30 ст. 416 ; Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. — 11.07.1991. — № 28. — Ст. 959.

8. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-I [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/10102426/.

9. Федеральный закон от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2011. — № 7. — Ст. 900.

10. Федеральный закон от 12.08.1995 № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1995. — № 33. — Ст. 3349.

11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2003. — № 28. — Ст. 2895.

12. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2006. — № 31 (ч. I). — Ст. 3448.

13. Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2001. — № 33 (ч. I). — Ст. 3418.

14. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2015. — № 29 (ч. I). — Ст. 4344.

15. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2007. — № 31. — Ст. 4017.

16. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2010. — № 31. — Ст. 4179.

17. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. — № 1 (ч. I). — Ст. 40.

18. Федеральный закон от 08.08.2024 № 222-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный

ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/409393099/.

19. Федеральный закон от 20.10.2022 № 408-ФЗ «О внесении изменений в статью 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» и статью 27 Федерального закона «О национальной платежной системе» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2022. — № 43. — Ст. 7271.

20. Федеральный закон от 29.11.2012 № 207-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2012. — № 49. — Ст. 6752.

21. Федеральный закон от 29.07.2017 № 245-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О связи» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2017. — № 31 (ч. I–II). — Ст. 4794.

22. Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2024. — № 20. — Ст. 2584.

23. Приказ МВД России от 03.04.2018 № 196 «О некоторых мерах по совершенствованию организации раскрытия и расследования отдельных видов хищений» [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://xn--n1aicc3c.xn--b1aew.xn--p1ai/document/13608728.

24. Законопроект № 579819-8 «О внесении изменений в ст. 846 ч. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации» (уточнение условий заключения договора банковского счета с несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет) [Электронный ресурс] // Система обеспечения законодательной деятельности. — Режим доступа: https://sozd.duma.gov.ru/bill/579819-8.

25. Письмо Федеральной налоговой службы от 31.03.2016 № СА-4-7/5589 «О понятии «скриншот» («снимок экрана») и порядке его использования» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71284846/.

26. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 10.09.2019 № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/73054922/.

27. Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 24.07.2015 № 512н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по финансовому мониторингу (в сфере противодействия легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма)» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/71165556/.

28. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71651130/?ysclid=m87cxhxpj80201762.

29. Приказ Министерства юстиции РФ от 30.09.2020 № 229 «Об утверждении Порядка представления информации о нотариальном документе и формата ее размещения на документе с использованием машиночитаемой маркировки» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/74716450/.

30. Проект федерального закона № 909076-8 «О внесении изменений в статью 187 Уголовного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://www.garant.ru/news/1813942/.

31. Законопроект № 579819-8 «О внесении изменений в ст. 846 ч. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации» (уточнение условий заключения договора банковского счета с несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет) [Электронный ресурс] // Система обеспечения законодательной деятельности. — Режим доступа: https://sozd.duma.gov.ru/bill/579819-8.

Монографии, учебники, учебные пособия

32. *Арсеньев В. Д.*, *Заблоцкий В. Г.* Использование специальных знаний при установлении фактических обстоятельств уголовного дела. — Красноярск : Изд-во Краснояр. ун-та, 1986. — 152 с.

33. *Баев О. Я.* Посягательства на доказательственную информацию и доказательства в уголовном судопроизводстве (правовые и криминалистические средства предупреждения, пресечения и нейтрализации последствий: проблемы и возможные решения). — Москва : Юрлитинформ, 2010. — 352 с.

34. *Бегичев А. В.* Методическое пособие по обеспечению доказательств нотариусами. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Инфотропик Медиа, 2018. — 160 с.

35. *Белкин Р. С.* Избранные труды. — Москва : Норма, 2008. — 768 с.

36. *Белкин Р. С.* Криминалистика: проблемы сегодняшнего дня: злободневные вопросы российской криминалистики. — Москва : Норма : Инфра-М, 2001. — 240 с.

37. *Белкин Р. С.* Криминалистическая энциклопедия : учеб. пособие. — Москва : Мегатрон XXI, 2000. — 206 с.

38. *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. Т. 1 : Общая теория криминалистики. — Москва : Юристъ, 1997. — 408 с.

39. *Белкин Р. С.* Курс криминалистики : в 3 т. Т. 3 : Криминалистические средства, приемы и рекомендации. — Москва : Юристъ, 1997. — 480 с.

40. *Белкин Р. С.* Ленинская теория отражения и методологические проблемы советской криминалистики. — Москва : Изд-во ВШ МВД СССР, 1970. — 130 с.

41. *Белкин Р. С.* Общая теория советской криминалистики. — Саратов : Изд-во Сарат. ун-та, 1986. — 398 с.

42. *Белкин Р. С.*, *Винберг А. И.* Криминалистика. Общетеоретические проблемы. — Москва : Юрид. литература, 1973. — 264 с.

43. *Белов И. Т.*, *Першин А. Н.* Криминалистическое обеспечение расследования мошенничества, связанного с отчуждением жилых помещений. — Москва : Проспект, 2023. — 176 с.

44. *Возгрин И. А.* Криминалистические методики расследования преступлений // Криминалистика : учебник для вузов : в 3 т. / под ред. О. В. Челышевой. Т. 3 : Криминалистическая методика. — Санкт-Петербург : Северная нива, 2011. — 284 с.

45. *Волчецкая Т. С.* Криминалистическая ситуалогия : монография / под ред. Н. П. Яблокова. — Москва — Калининград, 1997. — 248 с.

46. *Волчецкая Т. С.* Ситуационный подход в практической и исследовательской криминалистической деятельности : учеб. пособие. — Калининград : БФУ имени И. Канта, 1999. — 74 с.

47. *Герасимов И. Г.* Структура научного исследования: (филос. анализ познавательной деятельности в науке). — Москва : Мысль, 1985. — 217 с.

48. *Головин А. Ю.* Криминалистическая систематика / под ред. Н. П. Яблокова. — Москва : ЛексЭст, 2002. — 335 с.

49. *Голунский С. А.*, *Шавер Б. М.* Криминалистика: методика расследования отдельных видов преступлений : учебник для юридических высших заведений / под ред. В. Я. Вышинского ; Институт права Акад. наук СССР. — Москва : Юриздат, 1939. — 312 с.

50. *Гришина Е. П.* Сведущие лица в российском уголовном судопроизводстве: теоретические проблемы доказывания и правоприменительная практика : монография / под ред. Н. А. Духно. — Москва : Изд-во Юридического института МИИТа, 2012. — 272 с.

51. *Гросс Г.* Руководство для судебных следователей как система криминалистики : [Новое изд., перепеч. с изд. 1908 г.]. — Москва : ЛексЭст, 2002. — 1046 с.

52. *Жукова Н. А.*, *Ярощук И. А.*, *Яковенко Е. А.* Современные технологии в экспертной деятельности : учеб. пособие. — Белгород : НИУ БелГУ, 2021. — 44 с.

53. *Ким Д. В.* Криминалистические ситуации и их разрешение в уголовном судопроизводстве. — Барнаул : Изд-во Алт. ун-та, 2006. — 49 с.

54. *Колесниченко А. Н.*, *Коновалова В. Е.* Криминалистическая характеристика преступлений : учеб. пособие. — Харьков : Юрид. ин-т, 1985. — 92 с.

55. *Комаров И. М.* Основы частной теории криминалистических операций досудебного производства : монография. — Москва : Юрлитинформ, 2010. — 157 с.

56. *Комиссарова Я. В.* Профессиональная деятельность эксперта в уголовном судопроизводстве: теория и практика. — Москва : Юрлитинформ, 2014. — 368 с.

57. *Комягина Ю. С.*, *Лаврухин С. В.* Теоретическая модель криминалистической деятельности следователя : монография. — Москва : Юрлитинформ, 2023. — 456 с.

58. *Коновалов С. И.* Теоретико-методологические проблемы криминалистики : монография / М-во внутр. дел РФ. Рост. юрид. ин-т. — Ростов н/Д : РЮИ МВД России, 2001. — 207 с.

59. *Корноухов В. Е.* Методика расследования преступлений: теоретические основы. — Москва : Норма, 2008. — 224 с.

60. *Коршунова О. Н.* Теоретические и прикладные проблемы уголовного преследования. — Санкт-Петербург, 2006. — 232 с.

61. Криминалистика : учеб. пособие для бакалавров / под общ. ред. В. И. Комиссарова. — Москва : Юрлитинформ, 2001. — 294 с.

62. Криминалистика : учебник для бакалавров / под ред. Л. В. Бертовского. — Москва : РГ-Пресс, 2020. — 1024 с.

63. Криминалистика : учебник для вузов / под ред. И. Ф. Герасимова, Л. Я. Драпкина. — Москва : Высшая школа, 2000. — 528 с.

64. Криминалистика : учебник / [А. И. Александров, А. Н. Басалаев, В. Л. Бежан-Бек [и др.]] ; под ред. Т. А. Седовой, А. А. Эксархопуло ; Санкт-Петербургский гос. ун-т. Юрид. фак. — Санкт-Петербург : Лань, 2001. — 925 с.

65. Криминалистика : учебник / под ред. А. И. Бастрыкина, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. — Москва : Проспект, 2025. — 544 с.

66. Криминалистика : учебник / под ред. Е. И. Галяшиной, Е. П. Ищенко ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. — Москва : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. — 506 с.

67. Криминалистика : учебник / под ред. И. М. Комарова. — Москва : Юрлитинформ, 2023. — 712 с.

68. Криминалистика : учебник : в 3 ч. / под общ. ред. В. Н. Карагодина. Ч. 1. — Москва : Проспект, 2020. — 599 с.

69. *Мещеряков В. А.* Теоретические основы механизма следообразования в цифровой криминалистике : монография. — Москва : Проспект, 2022. — 176 с.

70. *Образцов В. А.* Криминалистическая классификация преступлений. — Красноярск : Изд-во Краснояр. ун-та, 1988. — 175 с.

71. *Овчинский В. С.* Криминология цифрового мира : учебник для магистратуры. — Москва : Норма : Инфра-М, 2018. — 351 с.

72. Организация противодействия преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий : учебник : в 2 ч. / Ю. В. Гаврилин, Т. В. Пинкевич, Н. Э. Мартыненко [и др.] ; под общ. ред. Ю. В. Гаврилина. Ч. 1. — Москва : Академия управления МВД России, 2024. — 303 с.

73. *Орлов Ю. К.* Заключение эксперта и его оценка (по уголовным делам). — Москва : Юрист, 1995. — 64 с.

74. Особенности расследования преступлений, связанных с завладением жилыми помещениями : учеб. пособие / О. Н. Коршунова, И. И. Мамайчук, Н. В. Позднякова, Е. Б. Серова. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2010. — 88 с.

75. *Полевой Н. С.* Криминалистическая кибернетика. — 2-е изд. — Москва : Изд-во МГУ, 1989. — 328 с.

76. *Россинская Е. Р.*, *Галяшина Е. И.* Настольная книга судьи: судебная экспертиза. — Москва : Проспект, 2010. 464.

77. *Россинская Е. Р.*, *Галяшина Е. И.* Настольная книга судьи: судебная экспертиза: теория и практика, типичные вопросы и нестандартные ситуации : монография. — Москва : Проспект, 2025. — 484 с.

78. *Самыгин Л. Д.* Расследование преступлений как система деятельности. — Москва : Изд-во МГУ, 1989. — 182 с.

79. *Сафуанов Ф. С.* Судебно-психологическая экспертиза : учебник для академического бакалавриата. — Москва : Юрайт, 2015. — 357 с.

80. *Селиванов Н. А.* Криминалистика: система понятий. — Москва : Юрид. лит., 1982. — 150 с.

81. *Смушкин А. Б.* Цифровизация криминалистической деятельности + еПриложение : дополнительные материалы : учеб. пособие / под ред. В. Б. Вехова. — Москва : КноРус, 2024. — 198 с.

82. *Чурилов С. Н.* Криминалистическая методика : История и современность. — Москва : Маркетинг, 2002. — С. 27.

83. *Чурилов С. Н.* Предмет расследования преступления: проблемы, пути решения : учеб.-практ. пособие. — Москва : Маркетинг, 2002. — 76 с.

84. *Шапиро Л. Г.*, *Степанов В. В.* Специальные знания в уголовном судопроизводстве. — Москва : Юрлитинформ, 2008. — 51 с.

85. *Шаталов А. С.* Криминалистические алгоритмы и программы. Теория. Проблемы. Прикладные аспекты. — Москва : Лига Разум, 2000. — 252 с.

86. *Эйсман А. А.* Заключение эксперта (структура и научное обоснование). — Москва : Юрид. лит., 1967. — 152 с.

87. *Эксархопуло А. А.* Криминалистика : учебник. — Санкт-Петербург : Лема, 2009. — 902 с.

88. *Яблоков Н. П.* Криминалистика. — Москва : Юристъ, 2002. — 224 с.

89. *Якимов И. Н.* Криминалистика : Уголовная тактика с 52 рис. в тексте. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Изд-во Нар. ком. внутр. дел РСФСР, 1929. — 312 с.

90. *Якимов И. Н.* Криминалистика. Руководство по уголовной технике и тактике. — Москва : ЛексЭст, 2003. — 471 с.

Статьи

91. *Адамович В. В.*, *Акиев А. Р.* Особенности способа совершения киберпреступлений в контексте социальной инженерии // Эксперт-криминалист. — 2023. — № 4. — С. 2–5.

92. *Аксенова Л. Ю.* Алгоритм действий следователя и органа дознания при расследовании мошенничеств с использованием средств сотовой связи // Вестник Омской юридической академии. — 2016. — № 3. — С. 80–84.

93. *Акчурин А. В.*, *Шатуева Г. Х.* О некоторых обстоятельствах совершения мошенничества осужденными, отбывающими наказание в исправительных колониях // Вестник Нижегородской академии МВД России. — 2017. — № 2. — С. 58–63.

94. *Артамонов И. И.* Методологические аспекты криминалистической характеристики // Криминалистическая характеристика преступлений : сборник науч. трудов. — Москва : Всесоюз. ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1984. — С. 63–70.

95. *Астапова А. С.*, *Штейнберг Д. А.*, *Ананьева Н. В.* Эффективность таргетированной рекламы в социальных сетях // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. — 2013. — № 4-1. — С. 92–95.

96. *Баранов В. М.*, *Диденко В. И.*, *Ковтун Ю. А.*, *Шевцов Р. М.*, *Винокуров Э. А.* Маскираторы речи, как современная проблема отождествления личности при производстве фоноскопических экспертиз по уголовным делам об экономических преступлениях // Проблемы экономики и юридической практики. — 2018. — № 3. — С. 275–278.

97. *Бастрыкин А. И.* Цифровые технологии современной криминалистики // Вестник Академии Следственного комитета РФ. — 2021. — № 2. — С. 15–19.

98. *Бертовский Л. В.* О некоторых проблемах расследования преступлений, совершаемых в сфере энергетики // Криминалистические чтения на Слобожанщине : сборник материалов Междунар. науч.-практ. конференции, Белгород, 8 октября 2021 г. / под ред. Н. А. Жуковой. — Белгород : БелГУ НИУ «БелГУ», 2021. — С. 141–147.

99. *Бертовский Л. В.*, *Глазунова И. В.* Обеспечение судебной экспертизы по делам об экономических преступлениях как тактическая операция // Бизнес в законе. Экономико-юридический журнал. — 2016. — № 4. — С. 161–165.

100. *Бессонов А. А.* О сущности криминалистической характеристики преступлений // Вестник Поволжской Академии государственной службы. — 2014. — № 6. — С. 45–51.

101. *Бойцов Ю. М.* Проблемы проверки, выявления и раскрытия мошенничества с использованием мобильных средств связи // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. — 2016. — № 2. — С. 107–112.

102. *Быков В. М.* Допрос потерпевшего // Законность. — 2014. — № 6. — С. 27–32.

103. *Васюков В. Ф.*, *Чумакова О. В.*, *Афанасьев И. В.*, *Комиссарова Я. В.* Противодействие преступлениям в сфере высоких технологий в конце XX — начале XXI в. // Вопросы истории. — 2021. — № 7-2. — С. 259–265.

104. *Верхотурова С. В.*, *Соболевская С. И.* О роли специалиста в уголовном процессе // Юридическая наука и правоприменительная практика. — 2021. — № 1. — С. 71–81.

105. *Вехов В. Б.* Электронная криминалистика: понятие и система // Криминалистика: актуальные вопросы теории и практики : материалы междунар. науч.-практ. конференции. — Ростов н/Д : Изд-во Ростовский юридический институт МВД России, 2017. — С. 40–46.

106. *Виноградова О. П.* Криминалистические особенности исследования «цифрового алиби» // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. — 2023. — № 2. — С. 64–70.

107. *Винокуров С. И.* Криминалистическая характеристика преступления, ее содержание и роль в построении методики расследования конкретного вида преступлений // Методика расследования преступлений. Общие положения : материалы научно-практической конференции (г. Одесса, ноябрь 1976 г.). — Москва, 1976. — С. 101–104.

108. *Волчецкая Т. С.*, *Козырева И. Е.*, *Панькина И. Ю.* Особенности криминальных ситуаций при совершении мошенничества в сфере оборота недвижимости и следственных ситуаций в процессе его расследования // Вестник Волгоградской академии МВД России. — 2023. — № 4. — С. 9–16.

109. *Гаврилин Ю. В.* Организационно-методическое обеспечение расследования преступлений, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий и в сфере компьютерной информации // Деятельность органов внутренних дел по борьбе с преступлениями, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий : учеб. пособие. — Москва : Изд-во Академии управления МВД России, 2019.

110. *Галимханов Б.* Судебно-правовая экспертиза в уголовном процессе // Правовое государство: теория и практика. — 2010. — № 2. — С. 72–77.

111. *Галяшина Е. И.* Речеведческие экспертизы в судопроизводстве // Законы России: опыт, анализ, практика. — 2011. — № 12. — С. 12–29.

112. *Галяшина Е. И.* Языковые приемы телефонного мошенничества и способы его распознавания // Правовой альманах. — 2025. — № 1. — С. 19–26.

113. *Гаспарян Г. З.* Некоторые проблемы организации расследования преступлений, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий // Государственная научно-техническая политика в сфере криминалистического обеспечения правоохранительной деятельности : сборник науч. статей по материалам междунар. науч.-практ. конференции. Ч. 1. — Москва, 2023. — С. 349–356.

114. *Герасименко Н. И.*, *Герасименко Е. В.* Содержание протокола осмотра интернет-ресурса // Закон и право. — 2020. — № 6. — С. 155–156.

115. *Горбанев В. М.*, *Щербаченко А. К.*, *Бардадым И. С.* Личностные характеристики преступников, совершающих мошенничества, связанные с использованием средств сотовой связи // Юристъ-правоведъ. — 2017. — № 2. — С. 44–47.

116. *Григорьев В. Н.*, *Максимов О. А.* Понятие электронных носителей информации в уголовном судопроизводстве // Вестник Уфимского юридического института МВД России. — 2019. — № 2. — С. 33–44.

117. *Гусева А. А.* Возможные пути решения проблемы легализации денежных средств через криптовалюту // Экономика. Право. Инновации. — 2018. — № 5. — С. 36–45.

118. *Ефремова О. М.* Особенности производства осмотра компьютерной информации следователем в уголовном судопроизводстве // Научный вестник Орловского юридического института МВД России имени В.В. Лукьянова. — 2020. — № 1. — С. 51–56.

119. *Зиннуров Ф. К.*, *Хайруллова Э. Т.* Особенности работы с электронными носителями как источниками доказательств при проведении следственных действий // Вестник Казанского юридического института МВД России. — 2018. — № 2. — С. 274–278.

120. *Зотина Е. В.* Претекстинг как прием социальной инженерии, используемый телефонными мошенниками: криминологический взгляд на проблему // Вестник Казанского юридического института МВД России. — 2022. — Т. 13. — № 4. — С. 93–99.

121. *Ильин Н. Н.* Особенности допроса в целях получения исходных данных при назначении транспортно-технических экспертиз // Эксперт-криминалист. — 2021. — № 2. — С. 10–12.

122. *Ишигеев В. С.*, *Исакова Е. А.* Криминалистическая характеристика преступления и соотношение ее с предметом доказывания на примере преступлений, связанных с умышленным причинением тяжкого вреда здоровью // Глаголъ правосудия. — 2019. — № 3. — С. 25–28.

123. *Камко А. С.* Портрет жертвы мошенничества в сфере телекоммуникационных технологий // Власть и управление на Востоке России. — 2017. — № 3.

124. *Кисленко С. Л.* Становление концепции криминалистического обеспечения деятельности по поддержанию государственного обвинения в суде как индикатор развития отдельных частных криминалистических теорий // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. — 2024. — № 3. — С. 71–87.

125. *Кисленко С. Л.*, *Фокин А. Д.* Особенности криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота недвижимости, совершаемого с использованием средств телефонной связи // Правовой альманах. — 2025. — № 1. — С. 48–60.

126. *Клепицкий И. А.* Недвижимость как предмет хищения и вымогательства // Государство и право. — 2000. — № 12. — С. 1–17.

127. *Колдин В. Я.* Криминалистическая методика в системе криминалистики // Вестник криминалистики. — 2013. — Вып. 3. — С. 9–13.

128. *Колдин В. Я.* Криминалистическая методика: особенности или стратегия расследования? // Вестник Московского университета. Серия 11, Право. — 2014. — № 4. — С. 43–49.

129. *Комиссарова Я. В.* Ложные воспоминания: проблемы оценки показаний участников уголовного судопроизводства // Российский судья. — 2023. — № 4. — С. 22–28.

130. *Кручинина Н. В.* Становление криминалистического учения о пространственно-ременных факторах и перспективах его развития // Советская и российская криминалистика: традиции и перспективы : материалы всерос. науч.-практ. конференции с междунар. участием. — Москва : Московская академия Следственного комитета Российской Федерации, 2023. — С. 98–102.

131. *Крылов И. Ф.* Криминалистическая характеристика и ее место в системе науки криминалистики и в вузовской программе // Криминалистическая характеристика преступлений : сборник научных трудов. — Москва : Всесоюз.

ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1984. — С. 32–38.

132. *Кусаинов Д. Ш.* Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере жилищных отношений // Вестник института законодательства Республики Казахстан. — 2015. — № 1. — С. 122–127.

133. *Лаврушкина А. А.* Типичные следственные действия в рамках методики расследования мошенничества с использованием сети Интернет и средств мобильной связи // Бюллетень науки и практики. — 2018. — Т. 4. — № 4. — С. 447–451.

134. *Литвин И. И.* Технические и электронные средства в уголовном судопроизводстве: понятие, место и роль // Юридические исследования. — 2017. — № 1. — С. 98–104.

135. *Максимов М. И.* Преступления в сфере регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом: вопросы регламентации и криминалистического исследования // Вестник Восточно-Сибирского института МВД России. — 2018. — № 3. — С. 207–213.

136. *Малыхина Н. И.*, *Кузьмина С. В.* Алгоритм действий следователя в типовых ситуациях расследования мошенничеств, совершенных с использованием сети Интернет // Вестник Томского государственного университета. — 2021. — № 462. — С. 238–247.

137. *Маркелов В. К.*, *Привалов А. Н.* Метод претекстинга как угроза информационной безопасности в социальных сетях // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 4, Естественно-математические и технические науки. — 2024. — Вып. 2. — С. 51–61.

138. *Менщиков А. А.*, *Федосенко М. Ю.* Возможности применения методов социальной инженерии в организации телефонного мошенничества // Экономика и качество системы связи. — 2021. — № 4. — С. 36–47.

139. *Мешкова Н. В.*, *Кудрявцев В. Т.*, *Ениколопов С. Н.* К психологическому портрету жертв телефонного мошенничества // Вестник Московского университета. Серия 14, Психология. — 2022. — № 1. — С. 138–157.

140. *Милованова М. М.*, *Шурухнов В. А.* О способах мошенничества в сети «Интернет» // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2021. — № 10 (241). — С. 86–92.

141. *Михайлов М. А.*, *Лютоев И. В.* Проблемы не экспертного поиска и извлечения электронных данных в целях получения доказательственной и криминалистически значимой информации // Эксперт-криминалист. — 2023. — № 3. — С. 11–14.

142. *Мищиряков И. В.*, *Шевелев А. Д.*, *Макарчук Д. В.*, *Жданова М. М.* Исследование инструментов и методов для сбора и анализа открытой информации в сети Интернет (OSINT) // Вестник науки. — 2024. — Т. 3. — № 6. — С. 1414–1422.

143. *Никишин Д. Л.*, *Орешкова Д. О.* Социально-правовая природа определения соотношений и разграничений гражданско-правовых и уголовно-правовых категорий для установления признаков преступных деяний против собственности // Вестник Алтайской академии экономики и права. — 2020. — № 11-2. — С. 382–385.

144. *Осипенко А. Л.*, *Гайдин А. И.* Правовое регулирование и тактические особенности изъятия электронных носителей информации // Вестник Воронежского государственного университета. — 2014. — № 1. — С. 155–162.

145. *Пермяков А. Л.* Следователь как непосредственный обладатель специальных знаний // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. — 2017. — № 2. — С. 50–55.

146. *Першин А. Н.* Осмотр сетевых информационных ресурсов — новый вид следственного действия? // Российский следователь. — 2020. — № 1. — С. 13–16.

147. *Першин А. Н.*, *Романов Е. Ю.* Нотариус как субъект реализации криминалистических знаний // Будущее российского права: концепты и социальные практики. V Московский юридический форум. XIV Международная научно-практическая конференция (Кутафинские чтения) : в 4 ч. Ч. 3. — Москва : РГ-Пресс, 2018. — С. 226–231.

148. *Пинкевич Т. В.* Организованная преступность и ее трансформация в условиях цифровизации общества // Цифровая трансформация системы МВД России : сборник науч. статей по материалам Междунар. форума (Москва, 20 октября 2022 г.) : в 2 ч. / под ред. И. Г. Чистобородова. Ч. 2. — Москва : Академия управления МВД России, 2022. — С. 464–469.

149. *Подваркова М. Ю.* Некоторые проблемы разграничения гражданско-правовых отношений и уголовно наказуемого деяния, разграничения мошенничества со смежными составами преступлений против собственности, совершаемых путем обмана и злоупотребления доверием // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2019. — № 7. — С. 76–82.

150. *Подольная Н. Н.*, *Подольный Р. Н.* Особенности использования специальных знаний при расследовании преступлений, совершенных с применением цифровых технологий // Огарев-Онлайн. — 2023. — № 1. — С. 1–7.

151. *Полянская В. А.* Анализ личности потерпевшего как объекта скрытого психологического воздействия по делам о мошенничестве // Сибирский юридический вестник. — 2011. — № 4. — С. 94–100.

152. *Россинская Е. Р.* Концепция частной криминалистической теории «информационно-компьютерное обеспечение криминалистической деятельности» // Деятельность правоохранительных органов в современных условиях : сборник материалов XXIII Междунар. науч.-практ. конференции. — Иркутск : Изд-во ВСИ МВД России, 2018. — С. 113–118.

153. *Россинская Е. Р.* Судебная юридическая (правовая) экспертиза: за и против с позиций современной судебной экспертологии // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). — 2016. — № 8. — С. 56–69.

154. *Ростовцев А. В.*, *Берестенко Е. Д.* Использование специальных знаний при расследовании преступлений в сфере информационно-телекоммуникационных технологий // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. — 2023. — № 4. — С. 72–80.

155. *Рябинина Т. К.*, *Ряполова Я. П.*, *Чистилина Д. О.* Актуальные проблемы выявления и расследования дистанционных хищений с банковского

счета // Вестник Белгородского юридического института МВД России имени И.Д. Путилина. — 2023. — № 4. — С. 31–38.

156. *Савосина Н. В.*, *Васенин А. Ю.*, *Денисов С. Л.* Краткий обзор существующих представлений об элементах криминалистической характеристики // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. — 2016. — № 1–2. — С. 125–128.

157. *Сафуанов Ф. С.*, *Савина О. Ф.*, *Морозова М. В.*, *Переправина Ю. О.* Предметные виды судебно-психологической экспертизы, назначаемые в связи с телефонным мошенничеством // Теория и практика судебной экспертизы. — 2024. — № 19. — С. 6–19.

158. *Светличный А. А.* К вопросу о дискуссионности понятия «специальные знания» // Известия ТулГУ. Экономические и юридические науки. — 2012. — № 2. — С. 56–59.

159. *Скобелин С. Ю.*, *Денисов Е. А.* Социальные сети как объект следственного осмотра // Обеспечение прав и законных интересов граждан в деятельности органов дознания и предварительного следствия : сборник статей / ред. кол.: А. В. Булыжкин [и др.]. — Орел : ОрЮИ МВД России имени В.В. Лукьянова, 2018. — С. 239–242.

160. *Скогорева Т. Ф.*, *Чхвимиани Э. Ж.* Использование специальных знаний при расследовании мошенничества с объектами жилищных прав // Современная научная мысль. — 2018. — № 1. — С. 204–210.

161. *Слепова Г. В.* Истребование документов при проведении доследственной проверки по факту совершения мошенничества в жилищной сфере // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. — 2012. — № 8. — С. 178–183.

162. *Смушкин А. Б.* К вопросу о «цифровом алиби» в криминалистике // Проблемы уголовного процесса, криминалистики и судебной экспертизы. — 2019. — № 2. — С. 28–33.

163. *Тактоева В. В.* Тактические особенности проведения допроса специалиста и потерпевшего при расследовании уголовных дел о мошенничестве,

совершенном в жилищной сфере // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. — 2021. — № 4. — С. 97–105.

164. *Танасевич В. Г.* Значение криминалистической характеристики преступлений и следственных ситуаций для методики расследования преступлений // Актуальные проблемы советской криминалистики : сборник науч. трудов. — Москва : Всесоюз. ин-т по изуч. причин и разраб. мер предупреждения преступности, 1980. — С. 80–89.

165. *Танасевич В. Г.* Теоретические основы методики расследования преступлений // Советское государство и право. — 1976. — № 6. — С. 90–94.

166. *Тишутина И. В.* Частная криминалистическая теория преодоления противодействия расследованию: трансформация в условиях цифровизации // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. — 2021. — № 2. — С. 51–62.

167. *Фокин А. Д.* Использование специальных знаний при расследовании мошенничества в сфере оборота недвижимости // Эксперт-криминалист. — 2024. — № 3. — С. 5–8.

168. *Фокин А. Д.* К вопросу о криминалистической характеристике личности преступника, совершающего мошенничество с недвижимым имуществом // Правовое обеспечение суверенитета России: проблемы и перспективы : сборник докладов XIII Московской юридической недели : в 4 ч. Ч. 3. — Москва : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. — С. 323–327.

169. *Фокин А. Д.* К вопросу о способах совершения мошенничества в сфере недвижимого имущества // Криминалистика: вчера, сегодня, завтра. — 2024. — № 1. — С. 209–220.

170. *Фокин А. Д.* К вопросу об обстоятельствах, способствующих совершению мошенничества в сфере недвижимости в отношении социально уязвимых групп населения // Право и экономика: стратегии регионального развития : сборник материалов IV Вологодского регионального форума с междунар. участием (г. Вологда, 27–28 марта 2024 г.) / сост. Ю. А. Пеганова ;

Правительство Вологодской обл. ; Северо-Западный институт (филиал) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). — Вологда : Северо-Западный ин-т (филиал) Ун-та имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2024. — С. 169–172.

171. *Фокин А. Д.* Классификация источников криминалистически значимой информации при расследовании мошенничества в сфере оборота недвижимости, совершаемого с использованием средств телефонной связи // Эксперт-криминалист. — 2025. — № 1. — С. 19–22.

172. *Фокин А. Д.* Принципы и тактика проведения следственного осмотра интернет-ресурса при расследовании дистанционного мошенничества в сфере недвижимости // Российский следователь. — 2025. — № 3. — С. 2–7.

173. *Фокин А. Д.* Современные проблемы превенции легализации доходов, полученных преступным путем в процессе совершения мошеннических действий в сфере недвижимости // Российская правовая система: в поисках национальной идентичности : сборник докладов XIV Московской юридической недели : в 6 ч. Ч. 6. — Москва : Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2025. — С. 163–168.

174. *Хворост О. А.* Жертва мошенничества: характеристики и особенности // Научные проблемы гуманитарных исследований. — 2012. — № 7. — С. 187–193.

175. *Хижняк Д. С.* Источники получения криминалистически значимой информации о совершенных транснациональных преступлениях // Вестник Саратовской государственной юридической академии. — 2012. — № 4. — С. 161–167.

176. *Хлус А. М.* Криминалистическая характеристика преступлений как основа организации их расследования // Криминалистические чтения на Байкале — 2024 : материалы междунар. науч.-практ. конференции (Иркутск, 14–15 июня 2024 г.) / отв. ред. Д. А. Степаненко. — Иркутск : Изд. дом БГУ, 2024. — С. 264–275.

177. *Черданцев А. Ю.* Практические проблемы получения, анализа и последующей правильной интерпретации полученной цифровой

криминалистически значимой информации // Эксперт-криминалист. — 2022. — № 4. — С. 26–29.

178. *Шаров А. В.*, *Архипова И. А.* Совершенствование применения следователем специальных знаний в области информационно-телекоммуникационных технологий // Вестник экономической безопасности. — 2022. — № 6. — С. 259–263.

179. *Шмонин А. В.* Современное представление о криминалистической характеристике преступлений // Следователь. — 2005. — № 2. — С. 43–49.

180. *Щербаченко А. К.* Алгоритмы оперативно-разыскного обеспечения раскрытия дистанционных мошенничеств, совершенных группой лиц // Философия права. — 2022. — № 1. — С. 144–150.

181. *Эксархопуло А. А.* Специальные познания в уголовном процессе и их нетрадиционные формы // Вестник криминалистики. — 2001. — Вып. 2. — С. 26–28.

182. *Яблоков Н. П.* Криминалистическая классификация преступлений в методике расследования и ее виды // Вестник Московского университета. Серия 11, Право. — 2015. — № 5. — С. 40–50.

183. *Яблоков Н. П.* Криминалистическая характеристика преступлений как составная часть криминалистической теории // Вестник МГУ. Серия «Право». — 2000. — № 2. — С. 3–13.

184. *Ялышев С. А.* Об особенностях осмотра места происшествия по уголовным преступлениям, совершенным с использованием ресурсов Интернет // Ученые записки Санкт-Петербургского имени Б.Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии. — 2021. — № 1. — С. 106–110.

Диссертации и авторефераты диссертаций

185. *Арзуманов С. Ю.* Криминологическая характеристика и предупреждение преступлений, совершаемых на рынке жилой недвижимости :

автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / Арзуманов Сергей Юрьевич. — Москва, 2006. — 25 с.

186. *Астафьев Д. В.* Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли-продажи недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Астафьев Денис Вячеславович. — Краснодар, 2004. — 189 с.

187. *Белов Е. В.* Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / Белов Евгений Валерьевич. — Москва, 2012. — 225 с.

188. *Бессонов А. А.* Частная теория криминалистической характеристики преступлений : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.12 / Бессонов Алексей Александрович. — Москва, 2017. — 46 с.

189. *Боровских Р. Н.* Теоретические основы и прикладные аспекты расследования преступлений в сфере страхования : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.12 / Боровских Роман Николаевич. — Москва, 2018. — 49 с.

190. *Головин А. Ю.* Теоретические основы и актуальные проблемы криминалистической систематики на современном этапе развития криминалистики : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.09 / Головин Александр Юрьевич. — Москва, 2003. — 57 с.

191. *Головин А. Ю.* Теоретические основы и актуальные проблемы криминалистической систематики на современном этапе развития криминалистики : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.09 / Головин Александр Юрьевич. — Тула, 2002. — 460 с.

192. *Горобченко С. Н.* Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Горобченко Снежана Викторовна. — Москва, 2009. — 219 с.

193. *Казначей И. В.* Использование технических средств коммуникации в уголовном судопроизводстве: пути совершенствования : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Казначей Иван Васильевич. — Волгоград, 2014. — 29 с.

194. *Карагодин В. Н.* Основы криминалистического учения о преодолении противодействия расследованию : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.09 / Карагодин Валерий Николаевич. — Екатеринбург, 1992. — 46 с.

195. *Квасникова Т. В.* Криминологическая и уголовно-правовая характеристика преступлений в сфере оборота жилья (по материалам дальневосточного федерального округа) : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / Квасникова Татьяна Владимировна. — Владивосток, 2016. — 222 с.

196. *Колесниченко А. Н.* Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.00 / Колесниченко Алексей Никифорович. — Харьков, 1967. — 27 с.

197. *Колесниченко А. Н.* Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений : дис. ... д-ра юрид. наук / Колесниченко Алексей Никифорович. — Харьков, 1967. — 510 с.

198. *Колычева А. Н.* Фиксация доказательственной информации, хранящейся на ресурсах сети Интернет : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.12 / Колычева Алла Николаевна. — Москва, 2018. — 199 с.

199. *Кулаевский А. В.* Алгоритмизация деятельности следователя по установлению лица, совершившего дистанционное мошенничество : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 5.1.4 / Кулаевский Андрей Витальевич. — Калининград, 2025. — 25 с.

200. *Кулаевский А. В.* Алгоритмизация деятельности следователя по установлению лица, совершившего дистанционное мошенничество : дис. ... канд. юрид. наук : 5.1.4 / Кулаевский Андрей Витальевич. — Калининград, 2025. — 250 с.

201. *Макарова Н. Ю.* Методика расследования мошенничества, совершенного в сфере малоэтажного строительства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.12 / Макарова Наталья Юрьевна. — Санкт-Петербург, 2014. — 183 с.

202. *Машлякевич В. А.* Расследование мошенничеств, совершаемых с использованием средств телефонной связи : дис. ... канд. юрид. наук : 5.1.4 / Машлякевич Вячеслав Андреевич. — Барнаул, 2024. — 240 с.

203. *Мира К. А.* Установление механизма хищений чужого имущества использованием информационных технологий : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.12 / Мира Ксения Александровна. — Москва, 2022. — 245 с.

204. *Муленков Д. В.* Использование цифровых средств фиксации на стадиях досудебного производства : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Муленков Дмитрий Валерьевич. — Омск, 2008. — 226 с.

205. *Пудовкин А. А.* Уголовно-правовые и криминологические особенности мошенничества : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / Пудовкин Андрей Анатольевич. — Санкт-Петербург, 2007. — 21 с.

206. *Сахнова Т. В.* Экспертиза в гражданском процессе (теоретическое исследование) : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03 / Сахнова Татьяна Владимировна. — Красноярск, 1998. — 402 с.

207. *Сергеев Л. А.* Расследование и предупреждение хищений, совершенных при производстве строительных работ : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Сергеев Лев Александрович. — Москва, 1966. — 16 с.

208. *Старостенко Н. И.* Первоначальный этап расследования хищений, совершенных с применением методов социальной инженерии и информационно-телекоммуникационных технологий : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 5.1.4 / Старостенко Нина Игоревна. — Краснодар, 2023. — 29 с.

209. *Чипура Д. П.* Использование специальных экономических знаний при расследовании преступлений: уголовно-процессуальные и организационные аспекты : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Чипура Дмитрий Петрович. — Волгоград, 2005. — 260 с.

210. *Шаров А. В.* Методика расследования мошенничества в сфере оборота жилища : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Шаров Александр Васильевич. — Москва, 2004. — 24 с.

211. *Шаров А. В.* Методика расследования мошенничества в сфере оборота жилища : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.09 / Шаров Александр Васильевич. — Москва, 2004. — 265 с.

212. *Шатилов А. В.* Особенности криминологической характеристики и предупреждения мошенничества, совершаемого организованными преступными формированиями : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.08 / Шатилов Алексей Валерьевич. — Саратов, 2019. — 210 с.

Материалы следственной и судебной практики

213. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 07.07.2015 № 32 «О судебной практике по делам о легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем, и о приобретении или сбыте имущества, заведомо добытого преступным путем» // Бюллетень Верховного Суда РФ. — 2015. — № 9. Сентябрь.

214. Определение Верховного Суда РФ от 15.10.2018 № 310-КГ18-16918 по делу № А54-6031/2017 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/72082098/.

215. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 14.01.2025 № 67-КГ24-13-К8 (УИД 54RS0010-01-2022-009206-88) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». — Режим доступа: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=849707#Ss5bMgU4KHsVtQan.

216. Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.12.2010 по делу № А56-11028/2010 [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». —
Режим доступа: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ASZ&n=116954#3QWZqZUEy8xGiJwE1.

217. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 15.10.2013 по делу № А07-513/2013 [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/38694894/.

218. Статистическая информация о состоянии преступности в Российской Федерации за январь — август 2024 года [Электронный ресурс] // МВД РФ.

Официальный сайт. — Режим доступа: https://xn--b1aew.xn--p1ai/news/item/5529200.

Электронные ресурсы

219. Официальный сайт Общественной палаты Российской Федерации. — Режим доступа: https://oprf.ru/.

220. Официальный сайт Федеральной нотариальной палаты. — Режим доступа: https://notariat.ru/ru-ru/.

221. Официальный сайт прокуратуры города Москвы. — Режим доступа: https://epp.genproc.gov.ru/.

222. Судебные и нормативные акты РФ. — Режим доступа: https://sudact.ru/.

223. В Китае ужесточают меры по борьбе с кибермошенничеством [Электронный ресурс] // BRICScompetition. — Режим доступа: https://rg.ru/2024/11/25/na-korotkom-provodke.html.

224. В московском СИЗО обнаружили колл-центр мошенников [Электронный ресурс] // Газета.ru. — Режим доступа: https://www.gazeta.ru/social/news/2020/07/18/n_14686033.shtml?updated.

225. В Омске двух курьеров телефонных мошенников суд обязал возместить потерпевшим более 1 млн рублей [Электронный ресурс] // Прокуратура Омской области. — Режим доступа: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_55/mass-media/news?item=98545614.

226. В России собираются ввести временный запрет на получение денег от продажи недвижимости. Чем это объясняют? [Электронный ресурс] // Lenta.ru. — Режим доступа: https://lenta.ru/news/2024/12/09/v-rossii-pridumali-kak-borotsya-s-kvartirnymi-moshennikami-s-kakimi-ogranicheniyami-stolknutsya-zhelayuschie-prodat-zhilie/?ysclid=m4h5jn0v61687953963.

227. Взаимопродавцы: телефонные мошенники придумали новую схему отъема жилья [Электронный ресурс] // Известия. — Режим доступа:

https://iz.ru/1548442/anna-kaledina/vzaimoprodavtcy-telefonnye-moshenniki-pridumali-novuiu-skhemu-otema-zhilia.

228. Впервые пойманы телефонные мошенники, обманывающие от имени банков [Электронный ресурс] // Rg.ru. — Режим доступа: https://rg.ru/2021/04/25/vpervye-pojmany-telefonnye-moshenniki-obmanyvaiushchie-ot-imeni-bankov.html.

229. До семи лет тюрьмы и штраф 1 млн: кто такой дроппер и как им не стать [Электронный ресурс] // РБК Новости. — Режим доступа: https://www.rbc.ru/quote/news/article/66f9641d9a79475aae4e09cc?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2F65ebd86c-b649-5a1a-9a45-86b7d944d917.

230. Дропперы без страха, но с упреком [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. — Режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/6789047.

231. Звонари, обнальщики и дроповоды. Как устроены преступные синдикаты телефонных мошенников и как они нас разводят [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://altapress.ru/proisshestvija/story/zvonari-obnalshchiki-i-dropovodi-kak-ustroeni-prestupnie-sindikati-telefonnih-moshennikov-i-kak-oni-nas-razvodyat-337202.

232. Как мошенники вынудили пенсионерку взять кредит под залог жилья и как прокуратура РФ защитила ее права [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://dzen.ru/a/ZzGtAV3tezRXXbdt.

233. Квадрокоптеры, арбалеты. Выяснилось, как мобильные телефоны попадают в СИЗО [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://rossaprimavera.ru/news/3b0579de?ysclid=m9bglge0j540617559.

234. Криминалисты VS мошенники, использующие информационно-телекоммуникационные технологии [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://msal.ru/news/kriminalisty-vs-moshenniki-ispolzuyushchie-informatsionno-telekommunikatsionnye-tekhnologii/.

235. Криптовалюты: тренды, риски, меры: доклад для общественных консультаций. — Москва : ЦБ РФ, 2022. — Режим доступа: https://cbr.ru/Content/Document/File/132241/Consultation_Paper_20012022.pdf.

236. МВД опубликовало тревожную статистику о росте организованной преступности в России [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://bel.ru/news/2024-07-18/mvd-opublikovalo-trevozhnuyu-statistiku-o-roste-organizovannoy-prestupnosti-v-rossii-5141895?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru.

237. Мнимые займы под залог жилья: как раскусить [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://dzen.ru/a/ZyknzGYKbipbMHL.

238. Московская домохозяйка организовала спецоперацию по задержанию телефонных мошенников: «Я поняла, что должна их поймать» [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. — Режим доступа: https://www.kp.ru/daily/28322/4465249/.

239. Основные направления развития финансового рынка Российской Федерации на 2022 год и период 2023 и 2024 годов [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403009775/#review.

240. Осторожно, мошенники! Сотрудники банков и правоохранительных органов никогда не просят граждан продавать, закладывать квартиры или иное имущество! [Электронный ресурс] // Официальный сайт прокуратуры города Москвы. — Режим доступа: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=89812135.

241. Пенсионерка продала квартиру и отдала все деньги мошенникам [Электронный ресурс] // Режим доступа: https://dzen.ru/a/Y-qTJXlPW2PpCsTe.

242. Мошеннический колл-центр «Бердянск» [Электронный ресурс] // СберБанк. Официальный сайт. — Режим доступа: http://www.sberbank.ru/ru/person/kibrary/investigations/berdyansk-glava-1.

243. Полиция за год поймала 100 дропперов со стажем [Электронный ресурс] // РБК Новости. — Режим доступа: https://www.rbc.ru/rbcfreenews/67b5ae929a794747cae27c04.

244. Правительство изменит десятки законов для борьбы с кибермошенниками [Электронный ресурс] // РБК-Новости. — Режим доступа: https://www.rbc.ru/technology_and_media/10/02/2025/67a752bb9a7947c806896597?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2F14d542f5-69fd-547f-85a6-2bb146720631.

245. Приложение к Особенностям представления в Федеральную службу по финансовому мониторингу информации, предусмотренной Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» [Электронный ресурс] // СПС «Гарант». — Режим доступа: https://base.garant.ru/403567262/10ed0f917186039eb157d3ba4f962ee5/.

246. Росреестр анонсировал запуск 11 новых сервисов по недвижимости [Электронный ресурс] // РБК Новости. — Режим доступа: https://realty.rbc.ru/news/62ce85089a79477bc4935f0d.

247. Сервис по проверке сим-карт запустят на Госуслугах 1 апреля [Электронный ресурс] // Интерфакс. — Режим доступа: https://www.interfax.ru/russia/1017533.

248. Совещание с членами Правительства [Электронный ресурс] // Президент России. — Режим доступа: http://www.kremlin.ru/events/president/news/76409.

249. Социальные сети и мессенджеры: вовлеченность и предпочтения [Электронный ресурс] // ВЦИОМ Новости. — Режим доступа: https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/socialnye-seti-i-messendzhery-vovlechennost-i-predpochtenija.

250. Суд обязал курьеров телефонных мошенников возмещать жертвам всю сумму [Электронный ресурс] // Ассоциация юристов России. — Режим

доступа: https://alrf.ru/news/sud-obyazal-kurerov-telefonnykh-moshennikov-vozmeshchat-zhertvam-vsyu-summu/.

251. Телефонное мошенничество: мониторинг [Электронный ресурс] // ВЦИОМ Новости. — Режим доступа: https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/telefonnoe-moshennichestvo-monitoring.

252. Телефонные мошенники добрались до недвижимости [Электронный ресурс] // Комсомольская правда. — Режим доступа: https://www.kem.kp.ru/daily/27558/4883187/.

253. Телефонные мошенники научились отбирать у сибиряков жилье [Электронный ресурс] // Rg.ru. — Режим доступа: https://rg.ru/2024/02/21/reg-sibfo/telefonnye-moshenniki-nauchilis-otbirat-u-sibiriakov-zhile.html?ysclid=m4h45liyme670983126.

254. Тревожные звонки: Путин заявил о недопустимых масштабах мошенничества в РФ [Электронный ресурс] // Известия. — Режим доступа: https://iz.ru/1849375/alena-nefedova-natalia-ilina/trevozhnye-zvonki-putin-zayavil-o-nedopustimyh-masshtabah-moshennichestva-v-rf.

255. Уголовные сети: с использованием IT-технологий совершается 40 % преступлений [Электронный ресурс] // Известия. — Режим доступа: https://iz.ru/1822139/ksenia-nabatkina-alena-nefedova-natala-ilina/ugolovnye-seti-s-ispolzovaniem-it-tehnologii-soversaetsa-40-prestuplenii.

256. Финразведка стала активнее следить за доверенностями на банковские счета [Электронный ресурс] // РБК Новости. — Режим доступа: https://www.rbc.ru/finances/02/05/2024/662d18af9a7947318834c1e8.

257. ЦБ предупредил россиян о новой схеме телефонных мошенников [Электронный ресурс] // Рамблер. — Режим доступа: https://finance.rambler.ru/money/49731991-tsb-predupredil-rossiyan-o-novoy-sheme-telefonnyh-moshennikov.

258. Цифровые жулики [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. — Режим доступа: https://www.kommersant.ru/doc/5873293.

259. Число мошенников — продавцов жилья резко выросло [Электронный ресурс] // Российская газета. — Режим доступа: https://rg.ru/2022/12/08/sdelka-bez-sledstviia.html.

260. Экс-сотрудница театра в Петербурге отдала аферистам 10 млн рублей [Электронный ресурс] // 360.ru. — Режим доступа: https://360.ru/tekst/crime/aferisty-doveli-do-isteriki-eks-sotrudnitsu-aleksandrinskogo-teatra-i-ukrali-10-millionov/?from=dzen_lead.

Приложение 1

Дорожная карта
«Противодействие мошенничеству, совершаемому с использованием информационно-телекоммуникационных технологий: правовые и криминалистические меры»

Введение

В современном российском обществе отмечается рост мошенничества, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий (далее — ИТТ). По данным МВД России, почти половина неправомерных деяний совершаются с применением цифровых технологий. При этом сохраняется устойчивая тенденция роста преступлений, реализуемых с использованием ИТТ[304]. Преступники используют неосведомленность граждан об элементарных средствах цифровой защиты принадлежащего им имущества. Все чаще действия мошенников влекут за собой лишение граждан права на принадлежащие им жилые помещения (ч. 4 ст. 159 УК РФ). Ущерб от таких преступлений исчисляется сотнями миллиардов рублей. Как свидетельствует статистика, только в г. Москве с использованием информационно-телекоммуникационных технологий каждые три месяца происходит лишение граждан обманным путем двух-трех квартир[305].

Формирование мер борьбы с данного рода преступлениями корреспондируется с Единым планом по достижению национальных целей развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года (п. 7.10), в рамках которого предусмотрено создание системы эффективного противодействия преступлениям, совершаемым с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, и снижения ущерба от их

[304] Статистическая информация о состоянии преступности в Российской Федерации за январь — август 2024 года [Электронный ресурс] // МВД РФ. Официальный сайт. URL: https://xn--b1aew.xn--p1ai/news/item/55292003 (дата обращения: 19.01.2025).

[305] Официальный сайт прокуратуры города Москвы. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_77/mass-media/news?item=89812135 (дата обращения: 12.12.2025).

совершения)[306]. Соответственно, срок реализации Дорожной карты ограничивается первоначальным этапом — до 2030 г.

Проблемное поле

Среди ключевых проблемных аспектов борьбы с мошенничеством, совершенным с использованием ИТТ, требующих современного правового и криминалистического осмысления, можно выделить следующие:

– отсутствие в большинстве случаев идеальных следов ввиду совершения преступления дистанционным способом, исключающего визуальный контакт преступника и жертвы;

– отсутствие традиционных материальных следов на таких объектах, как денежные средства (поскольку последние передаются опосредованным путем, зачастую с использованием электронных платежных систем), бланках документов при осуществлении операций с недвижимостью (ввиду подписания электронных и заверения бумажных документов, преобразованных в электронный формат с помощью электронной цифровой подписи;

– трудности в установлении места окончания преступления, по причине территориальной удаленности преступника и жертвы;

– проблемы в установлении преступников, ввиду использования ими современных возможностей IP-телефонии, предоставляющих возможность подключения в упрощенной форме без подтверждения персональных данных абонента, создания преступниками цифрового алиби как средства противодействия их изобличению;

– сложности в идентификации мошенников, поскольку последние могут использовать технологии автоматизированной симуляции голоса, а также технологии скрытия данных о местоположении серверов и абонентских устройств (например, путем использования VPN и Proxy-сервисов при совершении вызовов по системе IP-телефонии);

---

[306] Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2024. № 20. Ст. 2584.

– сокрытие преступления под законные гражданско-правовые отношения; а также использование преступниками криптографических транзакций в целях легализации денежных средств, полученных мошенническим путем, а также сокрытия персональных данных (реальных имен, банковских счетов), что затрудняет уголовное преследование со стороны правоохранительных органов;

– сложности в организации и проведении отдельных следственных действий (например, определение оптимальной последовательности приемов осмотра такого сложного электронного устройства, как сотовый телефон);

– отсутствие достаточной разработанности отдельных методик экспертных исследований (например, исследование клонированного голоса преступников).

Категориальный аппарат:

– *информационно-телекоммуникационные технологии* — это собирательное понятие, отражающее взаимосвязанность телекоммуникаций и технических устройств, а также необходимого программного обеспечения, которые позволяют пользователям осуществлять дистанционный обмен информацией;

– *криминалистическая техника* — совокупность инструментов, устройств, технологий, программных продуктов и их комплексов, а также приборов, применяемых участниками уголовного судопроизводства в целях решения задач их деятельности, определенными уголовно-процессуальным законодательством;

– *копирование компьютерной информации* — перенос всех данных имеющейся информации на другой электронный носитель или создание файл-образа такой информации на другом носителе с помощью аппаратных или программных методов при сохранении неизменной первоначальной информации;

– *мошеннический call-центр* — условное наименование имеющей признаки организованности устойчивой группы лиц, объединившихся в целях получения прибыли посредством многократного совершения с использованием информационно-телекоммуникационных технологий противоправных деяний, направленных против неопределенного круга лиц;

– *дропперство* — обособленная совокупность операций по противодействию расследованию преступлений, обеспечивающая посредством использования банковских карт подставных лиц легализацию мошенниками денег, добытых преступным путем.

Меры противодействия

Создание системы международной информационной безопасности (в первую очередь на уровне стран БРИКС), предусматривающей совокупность международных и национальных институтов, регулирующих деятельность в глобальном информационном пространстве в целях предотвращения (и минимизации) угроз международной информационной безопасности, а именно:

– унификация национального законодательства в области международной информационной безопасности в целях создания единых механизмов реализации уголовных и иных мер борьбы с преступлениями, совершаемыми с использованием информационно-телекоммуникационных технологий;

– принятие странами БРИКС многосторонних соглашений в области борьбы с международным телефонным мошенничеством (например, по возврату из за рубежа доходов, полученных преступным путем);

– совершенствование механизмов направления правоохранительными органами разных стран друг другу запросов о международной правовой помощи; обмена статистическими данными в сфере борьбы с телефонным мошенничеством;

– создание по линии правоохранительных органов и спецслужб координационных центров по реализации совместных мероприятий в области борьбы с международным телефонным мошенничеством;

– стандартизация процессов обмена конфиденциальной информацией, в том числе персональными данными, в целях минимизации криминальных способов и технологий их утечки и завладения.

Повышение цифровой грамотности населения России.

Усиление мер информационной борьбы с телефонным мошенничеством, а именно:

– регулярное освещение в СМИ в виде программ, интервью с должностными лицами, публикаций, видеосюжетов, социальной рекламы вопросов профилактики и противодействия современным мошенническим схемам;

– внедрение в повседневную жизнь граждан цифровых приложений — памяток, в которых будет собрана информация о наиболее распространенных схемах мошенничества;

– формирование единого центра противодействия телефонному мошенничеству, объединяющего работу правоохранительных органов, банков, крупных операторов связи и владельцев интернет-ресурсов в целях оперативного обмена базами данных о фактах выявленных мошеннических действий и лиц их совершивших.

Внедрение передовых технологий и автоматизация технологической стороны банковских операций путем внедрения платформ, способных выделять из потоков финансовой информации подозрительные операции и блокировать их, а также создание баз данных о случаях и попытках осуществления переводов денежных средств без согласия клиентов. Немаловажное значение имеет обмен опытом, технологиями и наработками в сфере борьбы с мошенничеством между банковскими структурами разных государств.

Реализацию соответствующих мер со стороны законодателя по затруднению оборота SIM-карт без предъявления паспорта и установления личности покупателя (в частности, усиления ответственности за заключение от имени оператора связи договора с абонентом, данные которого либо не указаны, либо оформлены на подставное лицо).

На уровне уголовной политики современного российского государства:

– ужесточить ответственность в отношении лиц, которые продают или предоставляют в аренду преступникам свои аккаунты, SIM-карты, порты для СМС, цифровые кошельки, а также помогающие мошенникам выполнять аутентификацию по реальному имени для таких инструментов и пр.;

– ужесточить ответственность в отношении лиц, которые умышленно предоставляют свои банковские карты в целях хищения денежных средств у граждан (дропперов);

– ужесточить ответственность лиц за умышленную массовую утечку персональных данных (номера банковских карт, телефонов, фамилии граждан), а также за сбор (в том числе и с использованием ИТТ-технологий) персональных данных;

– ввести конфискацию имущества за мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение (ч. 4 ст. 159 УК РФ).

В целях защиты имущества граждан от телефонных мошенников в условиях цифровизации процедур перехода и регистрации прав на недвижимость должны совершенствоваться механизмы, защищающие граждан в процессе дистанционного переоформления таких прав.

Расширять сферу страхования рисков, связанных со сделками по купле-продаже жилой недвижимости. Это касается не только тех потерпевших, которые утратили право на жилую недвижимость в результате мошенничества, но и добросовестных приобретателей, которые ничем себя не скомпрометировали при покупке похищенного жилого помещения и которые должны, по нашему мнению, также признаваться потерпевшими.

Обязать на законодательном уровне владельцев сервисов размещения объявлений и имущественных агрегаторов товаров и услуг (таких как «Циан», «Авито» и пр.), имеющих обширную аудиторию пользователей, проводить идентификацию через единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА) тех продавцов, кто намерен разместить объявление о продаже товаров или услуг.

Реализация централизованной системы мониторинга за оборотом криптовалюты в российском государстве в целях повышения эффективности мер борьбу с незаконными операциями с такой валютой (в частности, с легализацией доходов) при одновременном недопущении потери доверия к ней у

добросовестных участников рынка (как следствие, обесценивание криптовалюты, отток капитала из России, стагнация рынка).

Признание цифровых активов имуществом (по аналогии со ст. 128 ГК РФ) и развитие отечественного криптовалютных бирж (поэтапно в рамках экспериментальных правовых режимов) в целях обеспечение правоохранительной системы легальными механизмами обналичивания конфискованных у преступников цифровых активов.

Повышение эффективности реализации механизмов взаимодействия и обмена данными между правоохранительными органами и банками, а также иными структурами, которые могут быть задействованы в реализации подготовки, совершения и сокрытия мошенничеств в сфере оборота с недвижимостью (нотариусы и др.). Такое взаимодействие немыслимо без принятия соответствующих мер, направленных на сокращение сроков исполнения запросов правоохранительных органов (в адрес кредитных организаций, операторов сотовой связи и др.).

Активное внедрение в организацию процесса расследования преступлений, совершаемых с использованием ИТТ, механизмов частно-государственного партнерства[307] (в том числе возможностей служб безопасности банковских и иных структур, а также использование OSINT-сервисов), повышающих оперативность получения сведений для их своевременного анализа и последующего использования в процессе изобличения преступников.

Разработка и усовершенствование криминалистических рекомендаций по расследованию данного вида преступлений с учетом их видовых особенностей (транснационального характера, совершения в условиях функционирования исправительных учреждений).

---

[307] Такое положение согласуется с Доктриной информационной безопасности Российской Федерации, в которой к участникам системы обеспечения информационной безопасности отнесены в том числе «организации денежно-кредитной, валютной, банковской и иных сфер финансового рынка, операторы связи, операторы информационных систем, организации, осуществляющие деятельность по созданию и эксплуатации информационных систем и сетей связи и др. (См.: Указ Президента РФ от 05.12.2016 № 646 «Об утверждении Доктрины информационной безопасности Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2016. № 50. Ст. 7074).

Совершенствование мер по выявлению и пресечению фактов незаконного оборота на территориях исправительных учреждений средств мобильной связи (совместно с ФСИН России).

Повышение уровня технического оснащения правоохранительных органов современными средствами, обеспечивающие незамедлительному извлечению криминалистически значимой информации с электронных носителей информации (мобильных телефонов, SIM-карт, карт памяти и пр.), а также обеспечения органов соответствующими специалистами, оказывающих помощь в использовании данных аппаратно-программных комплексов (типа «Мобильный криминалист», UFED, XRY).

Совершенствование современных методик экспертных исследований в области идентификации и установления телефонных мошенников при совершении преступлений с применением современных технологий (например, исследование голоса, измененного при помощи компьютерно-технических средств, в рамках судебной фоноскопической экспертизы).

Совершенствование и дальнейшая автоматизация процесса сбора, систематизации, обработки и анализа сведений о дистанционных преступлениях, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий (на примере российской системы «Дистанционное мошенничество»).

Предложения по внесению изменений и дополнений в действующее законодательство, направленные на противодействие данного рода преступлениям:

– изложить ч. 3 ст. 159 УК РФ в следующей редакции: «*Мошенничество, совершенное лицом с использованием своего служебного положения, а равно путем выдачи себя за сотрудника правоохранительных органов, а также в крупном размере*...»;

– дополнить ст. 176 УПК РФ положением о возможности проведения осмотра информации, находящейся в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», удаленно. В частности, изложить ч. 2 ст. 176 УПК РФ в следующей редакции: «*Осмотр следов преступления и иных обнаруженных*

предметов производится на месте производства следственного действия или удаленно с данного места при помощи, информационно-телекоммуникационных сетей...»;

– изложить ч. 3 ст. 180 УПК РФ в следующей редакции: «*В протоколах также должно быть указано, в какое время, при какой погоде, освещении, а при удаленном осмотре в сети Интернет, при каком подключении к информационно-телекоммуникационным сетям производились осмотр или освидетельствование...*».

Предложения по совершенствованию методико-криминалистического обеспечения противодействия мошенничеству, совершаемому с использованием ИТТ.

Методика расследования мошенничества, совершаемого с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, является частной криминалистической методикой, предмет которой составляет типизированная система научно обоснованных рекомендаций по организации и осуществлению расследования и предотвращения данного вида преступлений, сформированная на основе познания закономерностей преступной деятельности, а также закономерностей процесса обнаружения, собирания и использования данной информации в следственной деятельности.

Дальнейшее развитие данной методики возможно в следующих направлениях:

– формирование на ее базе дополнительных криминалистических методик, классификация которых может быть проведена по разным криминалистическим основаниям;

– формирование укрупненных методик по расследованию мошенничества.

Формирование частных методик расследования отдельных видов мошенничества, совершенного с использованием ИТТ, будет способствовать развитию следующих частных криминалистических теорий:

– *учения о криминалистической классификации преступлений* за счет выделения дополнительных классификационных криминалистических критериев,

могущих быть задействованными в формировании подвидов методик расследования мошенничества, совершенного с использованием ИТТ;

– *учения о механизме преступления* путем расширения представления о внутрисистемных связях между элементами данного механизма применительно к такому специфическому направлению криминальной деятельности, как мошенничество, совершенное с использованием ИТТ;

– *учения о личности совершившего преступление* за счет разработки дополнительных классификационных критериев и типизации лиц, совершающих мошеннические действия с использованием ИТТ, путем выявления специфических свойств и состояний таких лиц, а также их преступных объединений («цифровизации» личности современного преступника; «дистанционности» взаимодействия членов ОПГ; «психологизации» способов мошенничества, и т.д.);

– *криминалистической ситуалогии* посредством типизации ситуационных основ, как криминальной деятельности мошенников, так и процесса расследования преступлений в анализируемой сфере;

– *теории преодоления противодействия расследованию преступлений* за счет типизации криминальных приемов, способов и технологий противодействия с использованием ИТТ.

Помимо развития частных криминалистических теорий, формирование методики расследования рассматриваемого рода мошенничества, позволит конкретизировать практико-ориентированные технико-, тактико- и методико-криминалистические рекомендации:

– по тактике осмотра сетевых информационных ресурсов (интернет-страниц площадок торговли недвижимостью, информационных сайтов, социальных сетей, форумов и блогов), электронных носителей информации (смартфоны, компьютеры и пр.), а также технологий технико-криминалистических средств фиксации криминалистически значимой информации при помощи снимков экрана компьютера (планшета или смартфона),

получаемых путем фиксации цифровой копии изображения на дисплее (скриншоты) и т.д.);

– исследованию электронных документах, отражающих информацию, представленную в электронной форме (поскольку современные способы перехода и оформления прав на жилые помещения связаны с электронным документооборотом) и, соответственно, анализу современных криминальных способов внесения изменений в такие документы;

– адаптации криминалистических рекомендаций по проведению отдельных следственных действий, исходя из особенностей криминальной деятельности мошенников и источников криминалистически значимой информации (например, организация поисковых действий в местах организации call-центров; осмотр и исследование платежных терминалов пр.);

– организации взаимодействия следственных органов с сотрудниками банков, Росреестра, риэлтерских агентств и др.;

– оптимизации методик экспертных исследований по идентификации телефонных мошенников (например, исследования голоса, измененного при помощи компьютерно-технических средств, в рамках судебной фоноскопической экспертизы).

Приложение 2

Аналитическая справка
по результатам анкетирования сотрудников МВД России, Следственного комитета Российской Федерации, опроса сотрудников агентств недвижимости, нотариусов и помощников нотариусов г. Москвы и Саратовской области, а также анализа следственной и судебной практики по делам о мошенничестве в сфере оборота жилых помещений, совершаемом с использованием информационно-телекоммуникационных технологий

В анкетировании, проводившемся в период в 2022–2025 гг., приняли участие 178 сотрудников следственных подразделений МВД России, Следственного комитета РФ. В указанный период также были опрошены 84 сотрудника агентств недвижимости, нотариусов и помощников нотариусов г. Москвы и Саратовской области, изучены материалы 43 уголовных дел, находившихся в производстве следователей г. Москвы.

Полученные данные были сопоставлены между собой в целях выявления обобщающих закономерностей и тенденций, касающихся механизма мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, а также деятельности правоохранительных органов по их расследованию и предупреждению.

Ниже представлены результаты исследования, которые для удобства восприятия разделены на блоки. В первом отражены итоги анкетирования сотрудников следственных подразделений МВД России и Следственного комитета РФ, во втором — сотрудников агентств недвижимости, нотариусов и помощников нотариусов, в третьем — данные, полученные при изучении материалов уголовных дел.

Блок 1

Подавляющее большинство участников анкетирования (за исключением четырех человек — сотрудников органов МВД России) имели высшее

образование. Большинство опрошенных имели стаж работы в правоохранительных органах свыше 5 лет (64,6 % респондентов). Среди опрошенных 67,3 % составили следователи, 32,7 % — оперуполномоченные.

31,3 % респондентов в своей практике осуществляли выявление, раскрытие и расследование мошенничества в сфере оборота жилых помещений, 8,3 % опрошенных — также и в сфере оборота нежилых помещений. Эти данные совпали с результатами анализа уголовных дел, которые свидетельствуют о том, что сфера оборота жилых помещений привлекательна для криминала ввиду упрощенных процедур их отчуждения.

В приоритете у дистанционных мошенников находятся сделки по купле-продаже (62 %), аренде (31 %) и залогу (27 %) недвижимости. При этом выбор типа сделки зависел от вида жилого помещения: жилой дом (13 %), квартира (78 %) или комната (5,5 %).

На вопрос об использовании в процессе выявления, раскрытия и расследования данного вида преступлений криминалистических рекомендаций большинство респондентов (72,3 %) ответили отрицательно. Основной причиной было названо отсутствие соответствующих методических и научных рекомендаций в данной сфере. При постановке контрольного вопроса, имеется ли в настоящее время потребность в разработки отдельной методики расследования данного вида мошенничества, большинство респондентов (64,4 %) ответили утвердительно.

17,8 % опрошенных указали, что в своей работе ограничиваются рекомендациями, разработанными для расследования иных видов мошенничества. При дополнительном интервьюировании данной категории практических работников были выявлены затруднения, которые они испытывают при выявлении и расследовании мошенничества, совершенного с использованием ИТТ.

Участники анкетирования испытывают наибольшие затруднения при организации и проведении такой разновидности следственного осмотра, как

осмотр интернет-ресурсов (65 % опрошенных) и при работе с электронными носителями информации (43,5 %).

При этом 94 % практиков сообщили, что владеют навыками изготовления скриншотов, но лишь 7,5 % смогли назвать специализированное программное обеспечение, обеспечивающего фиксацию изображения веб-страницы в определенный момент. 11 % опрошенных способны отличить актуальную версию осматриваемой интернет-страницы от ее более ранней, сохраненной в кэше версии. 54 % опрошенных имеют навыки работы с хранилищем паролей браузера; 63 % осведомлены, как изучить историю просмотров в разных браузерах, 23 % — как посмотреть историю активности приложений в разных операционных системах. 20 % респондентов знакомы со способами получения IMEI телефона (смартфона). При фиксации информации 43,5 % респондентов могут самостоятельно выбрать правильное разрешение экрана для более четкого и детального снимка; 20 % владеют навыками настройки подходящего формата сохранение изображения без потери его качества.

78 % опрошенных следователей при наличии равнозначной альтернативы отдают предпочтение изъятию цифровой информации вместе с объектом-носителем, 12 % выступают за копирование информации на электронный носитель. 88 % способны самостоятельно найти место сохранения полученных файлов и скопировать их на съемный носитель.

На вопрос о том, с какими документами приходиться чаще сталкиваться при расследовании рассматриваемой категории преступлений, практические работники указали: платежные документы (чеки и квитанции) — 23,5 %; документы, отражающие процесс и этапы проведения операций с недвижимостью (18,6 %); аудио-, видео-, графические файлы, например видеозаписи с камер наблюдения, установленных в местах снятия наличных денежных средств (13,7 %); пластиковые карты потерпевших и «приобретенные» мошенниками (11,8 %); электронные документы (11,8 %); фотографии (7,8 %); наличные денежные средства (5 %).

Полученные данные подтвердили выдвинутую нами гипотезу о цифровой трансформации источников криминалистически значимой информации при расследовании мошенничества в сфере оборота жилых помещений, совершаемого с использованием ИТТ, и необходимости разработки учитывающих ее специфику криминалистических рекомендаций.

Блок 2

43 % опрошенных нотариусов сообщили о том, что в последнее время увеличилось число случаев обращения за выдачей доверенности на распоряжение банковским счетом. В двух случаях нотариусы передали в Росфинмониторинг сообщение о «подозрительных» заявителях, обратившихся за оформлением доверенностей на открытие банковских счетов.

53 % опрошенных заявили, что не испытывают затруднений при осмотре интернет-ресурсов в ходе совершения нотариального действия «обеспечение доказательств». Как было указано в блоке 1, следователи испытывают сложности при необходимости выполнения этого действия самостоятельно намного чаще. Это подтверждает наш вывод о необходимости интеграции в уголовное судопроизводство научно-практических рекомендаций по осмотру интернет-ресурсов, используемых в иных сферах правоприменительной деятельности.

По результатам опроса сотрудников агентств недвижимости к лицам, в большей степени осведомленным о юридических рисках и актуальных мошеннических схемах, относятся: директора агентств недвижимости, ранее работавшие или совмещающие свою должность с работой риелтора (90 % респондентов) штатные юристы агентств недвижимости, включая юристов, участвующих в судебных разбирательствах (73 %); риелторы и иные лица, деятельность которых связана с рассматриваемой сферой (54 %).

По делам о мошенничестве в сфере оборота жилых помещений, совершаемом с использованием ИТТ, указанных лиц привлекали в качестве специалистов в 13 % случаев. Такой малый процент объясняется тем, что профессиональная подготовка риелторов осуществляется, но заниматься данным видом деятельности в России может любой желающий. Поэтому в 32 %

материалов изученных нами уголовных дел отсутствовали копии документов, подтверждающих компетентность указанных выше специалистов, либо документы не отвечали предъявляемым к ним требованиям.

Блок 3

Изучение материалов уголовных дел показало, что большинство мошенничеств с использованием ИТТ совершается организованными группами (63 %). Эти данные корреспондируются с результатами анкетирования практических работников, также отметивших организованный характер действий преступников (68,1 %).

Результаты изучения уголовных дел подтвердили выдвинутую в рамках диссертационного исследования научную гипотезу о влиянии телекоммуникационных технологий на характеристику преступных групп.

В подавляющем большинстве случаев взаимодействие между участниками преступной группы осуществлялось посредством разного вида мессенджеров глобальной сети «Интернет» (67 %). При изучении протоколов допросов соучастников данного вида преступлений было установлено, что в 54 % участники преступной группы не были знакомы и не общались лично. Лишь в 12 % случаев мошенники при совершении преступления использовали «контактный» способ его реализации. При этом потерпевшего и сделку по оформлению перехода права на принадлежащее ему жилое помещение «сопровождали» разные лица (риелторы, кредитные брокеры и пр.). Наибольшая доля визуальных контактов приходилась на ситуации взаимодействия таких лиц, как стороны в сделке с жилым помещением (покупатели, кредиторы), посредники и курьеры (70 %).

В 14 % случаях потерпевшие пользовались онлайн-сервисами по оформлению сделки с недвижимостью. Как правило, это касалось перевода обеспечительного платежа в счет будущего договора аренды жилого помещения (44 %). В одном случае потерпевший оформил переход права на жилое помещение, подписав необходимые документы с помощью ЭЦП.

Как показали наши исследования, у потенциальных жертв мошенничества отсутствовала цифровая запись в Росреестре о запрете на отчуждение недвижимости без личного участия собственника (88 %), что указывает на причинно-следственную связь «цифровой» грамотности населения с отдельными способами мошенничества в сфере оборота жилых помещений.

Полученные данные корреспондируются с результатами анкетирования практических работников, которые указали, что в 45 % случаев такие преступления совершаются дистанционно, в 34,9 % — с элементами дистанционности и лишь в 20 % — при знакомстве с жертвой с последующим убеждением ее о совершении сделки с недвижимым имуществом. На контрольный вопрос, считаете ли вы, что традиционные способы мошенничества в сфере оборота жилых помещений, предполагающие непосредственный контакт преступника и жертвы, ушли на второй план, подавляющее большинство практических работников (70,2 %) ответили утвердительно.

Это подтверждает позицию криминалистов (мы ее разделяем), выступающих за модернизацию устоявшихся в криминалистике методических рекомендаций по расследованию мошенничества с учетом развития современных ИТТ.

При анализе материалов уголовных дел в 38 % случаев недвижимость и сведения о ней выступали исключительно «ширмой» при реализации способов завладения денежными средствами граждан обманным путем.

К наиболее распространенным способам подготовки к мошенничеству в сфере оборота жилых помещений, как показало обобщение материалов уголовных дел, относятся: подыскание соучастников, обладающими специальными познаниями в сфере оборота жилых помещений (15,2 %); поиск и изучение личности жертвы в интернет-пространстве (14,2 %); приобретение компьютерных, технических, аппаратных средств, необходимых для совершения преступления (13,1 %); открытие банковских счетов, регистрация электронных кошельков и т.п., в том числе на подставных лиц (14,2 %); размещение на интернет-площадках фейковых объявлений о продаже (аренде) жилых помещений

(12,4 %); регистрация мошенников в различных мессенджерах, обеспечивающих конспиративность общения (11,7 %); приобретение SIM-карт на подставных лиц (10,3 %); приискание соисполнителей из числа должностных лиц и сотрудников органов, осуществляющих переход и регистрацию недвижимости или оказывающих иные услуги связанные с ее оборотом (10 %).

72 % преступников для подготовки и реализации мошеннической схемы использовали страницы торговых площадок с недвижимостью, порталы и специализированные риэлтерские сети, содержащие цифровую информацию об объектах недвижимости и лицах, заинтересованных в ее покупке, продаже или аренде («Авито», «Домклик», «Циан», «Юла», «Этажи» и пр.), 66 % — социальные сети.

Среди мошенников весьма высок процент рецидива (35 % ранее совершали сходные преступления). Однако, в отличие от иных видов дистанционного мошенничества, лишь в 18 % случаях мошенничество в сфере оборота жилых помещений в настоящее время организуют лица, находящиеся в местах лишения свободы. Объясняется это сложностью привлечения преступниками известных им лиц «на свободе» для «контактного» сопровождения операций с недвижимостью.

Местом реализации способов совершения данного вида мошенничества являются:

1) отделения банков или иных кредитных организаций, которые подразделялись: а) по характеру их задействования в мошеннических схемах на используемые для открытия на имя жертвы банковского счета с целью перевода на него средств от сделки с недвижимостью (87 %) и в целях оформления кредита (займа) под залог принадлежащего жертве жилого помещения (91,9 %); б) по величине активов на крупные (как правило, банковские организации — 67,2 %) и мелкие (так называемые микрофинансовые организации — 72,4 %);

2) зоны размещения банковских терминалов: а) по степени доступности для жертвы подразлеяемые на расположенные в офисах банковских организаций (55 %) и в общественных местах (87 %); б) по характеру совершаемых операций, использовавшиеся для внесения наличных, их зачисления на счета мошенников

(93,2 %), снятия наличных с их последующей передачей мошенникам (32 %), для получения доступа к банковской карте потерпевшего обманным путем (23,4 %);

3) нотариальные конторы, которые использовались в целях удостоверения договоров по отчуждению жилых помещений (41 %), оформления доверенности на совершение сделки с недвижимостью (12,1 %), выдачи доверенности на получение денежных средств со счетов в банке, открытых для расчетов по сделки с недвижимостью (2,1 %);

4) агентства недвижимости, где осуществлялись подготовка проектов договоров и иной документации по сделкам с недвижимостью (64 %), оформление в простой письменной форме договоров купли-продажи, аренды жилых помещений (84,2 %), оказание консультативной помощи по сделке, сбору необходимых документов и пр. (97 %);

5) удостоверяющие центры (аккредитованные организации, имеющие право выпускать сертификаты электронной подписи) для удостоверения личности и выпуска сертификата электронной подписи (9 %);

6) жилые помещения, принадлежащие жертвам мошенничества: жилые дома (12 %), квартиры (97 %) или комнаты (3,7 %);

7) иные места, где: а) осуществляется передача жертвами наличных денежных средств преступникам или их посредникам (курьерам и пр.) — улица (88 %), жилые и нежилые помещения, не принадлежащие жертве, например торговые центры, кафе (12 %); б) происходит передача денежных средств (в полном объеме или в виде обеспечительного платежа) жертве от покупателя ее недвижимости, кредитного брокер — нежилые помещения (92 %), транспортные средства (8 %).

Как свидетельствуют материалы изученных уголовных дел, в г. Москве 79 % случаев осуществления сделок с жилыми помещениями в рамках рассматриваемого вида преступлений были так или иначе привязаны к месту расположения МФЦ.

В большинстве случаев (72 %) потерпевшие обращались с заявлением в правоохранительные органы, спустя значительное время после того, как

мошенники завладели их имуществом (жилым помещением, денежными средствами). В подавляющем большинстве случаев (91 %) потерпевший сам содействовал преступникам в оформлении сделки с жилым помещением, передаче (безналичном переводе) денежных средств. Это подтвердило выдвинутую нами гипотезу о проблемном характере ситуаций первоначального этапа расследования данной категории уголовных дел.

К причинам, обуславливающим проблемный характер ситуаций первоначального этапа расследования, относятся следующие: факт обмана стал очевиден для потерпевшего после совершения сделки с жилым помещением и последующим переводом денежных средств преступникам (94 %); мошенник убедил потерпевшего, что другое жилье или деньги будут предоставлены в ближайшее время (65 %); потерпевший ждал реализации гражданско-правовых отношений со стороны участника сделки с недвижимостью, обманным путем завладевшим обеспечительным платежом в счет будущей сделки (13 %); жертва после перевода мошенникам денежных средств со своего банковского счета потратила время на выяснение обстоятельств списания денежных средств со счета в банке, блокировки счетов и пр. (9,5 %).

Применительно к анализированному виду мошенничества в 90,5 % случаев основанием для возбуждения уголовного дела было заявление потерпевшего; в 8,5 % — сведения поступали в правоохранительные органы от третьих лиц (как правило, родственников потерпевшего). В 9 % случаев дела возбуждались в результате выявления признаков совершения мошенничества с использованием ИТТ в процессе проведения оперативно-розыскной деятельности. В одном случае данные в правоохранительные органы поступили из кредитной организации г. Москвы по факту срочного оформления залога на жилое помещение и последующий незамедлительный перевод собственником денежных средств на счета разных лиц. В одном случае основанием для возбуждения дела послужили материалы Росфинмониторинга о факте легализации денежных средств. Фактов возбуждения уголовного дела на основании сведений, полученных из СМИ, нами выявлено не было.

Указанные данные корреспондируются с результатами анкетирования практических работников, которые в числе наиболее распространенных источников получения информации о мошенничестве в сфере жилых помещений, назвали: потерпевших (62,2 %); результаты ОРМ (26,1 %); результаты расследования других преступлений (13 %); явку с повинной (2,9 %). В последнем случае речь шла исключительно о посредниках (курьерах, риелторах).

Как показало изучение материалов уголовных дели в комплексе с данными анкетирования практических работников, особенности механизма рассматриваемого вида криминального деяния детерминируют алгоритм первоначальных действий, реализуемых при проверке сообщения о преступлении: направление запросов, получение необходимых выписок, истребование документов (20,1 %); проведение ОРМ (19,5 %); получение объяснений (17,7 %); проведение осмотра места происшествия, предметов, документов (13,4 %); исследование документов и предметов (11 %); назначение и производство судебных экспертиз (6,1 %); получение образцов для сравнительного исследования (4,9 %).

Что касается ОРМ, к наиболее распространенным, судя по результатам обобщения материалов уголовных дел, относятся: наведение справок (14,5 %); опрос (12,1 %); прослушивание телефонных переговоров (11,7 %); снятие информации с технических каналов связи (11,8 %); исследование предметов и документов (10,7 %); получение компьютерной информации (8 %); обследование помещений, зданий, сооружений, участков местности и транспортных средств (5,6 %); контроль почтовых отправлений, телеграфных и иных сообщений (5,6 %); сбор образцов для сравнительного исследования (5,1 %); наблюдение (5,1 %); отождествление личности (4,2 %); оперативное внедрение (4 %).

Невостребованность такого ОРМ, как отождествление личности, детерминировано тем, что 91 % жертв испытывали сложности с описанием признаков лиц, завладевших их имуществом. Кроме того, в 90 % случаев, когда субъект преступления находился за пределами Российской Федерации, следствие приостанавливалось по п. 1 ч. 1 ст. 208 УПК РФ.