

нолетнего еще устанавливаются: условия жизни и воспитания, влияние на него старших по возрасту лиц и т. п. Так, среди лиц, совершивших незаконное лишение свободы, около 4 % состоит на учете в комиссии по делам несовершеннолетних.

Кроме рассмотренных, в обязательном порядке устанавливаются и обстоятельства, связанные: *а) с характером и размером причиненного вреда; б) с возможным освобождением от уголовной ответственности и наказания; в) с возможным признанием действий в состоянии необходимой обороны, крайней необходимости и некоторые др.*

Таким образом, обстоятельства, подлежащие установлению, как элемент криминалистической характеристики преступления, представляют собой своеобразную целостную информационную систему, содержание которой подлежит безусловному и надлежащему установлению по каждому расследованию незаконного лишения свободы.

Низаева С. Р.

О НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЯХ РАССЛЕДОВАНИЯ МОШЕННИЧЕСТВА В СФЕРЕ ОБОРОТА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Наличие жилища – одно из важнейших условий достойного существования человека в современном обществе. Данное положение исходит из норм международного права. Обеспечение граждан достойными жилищными условиями является одним из приоритетных направлений социальной политики Российского государства, определяющим качество жизни людей. Обеспеченность граждан доступным по способу приобретения жильем, защита данного жилья от преступных посягательств – цель социальной политики государства и основа полноценной жизни гражданина в обществе, возможность его самореализации и развития.

Под сферой оборота жилой недвижимости понимается область общественных отношений, связанных с удовлетворением жилищных потребностей человека. Она включает в себя три основных группы отношений: 1) отношения, обусловленные созданием объектов жилищной сферы; 2) отношения, возникающие в связи с оборотом объектов жилищной сферы; 3) отношения, направленные на обеспечение комфортного проживания.

В современном обществе в условиях рыночной экономики жилищная проблема является одной из самых насущных и актуальных. В течение последнего десятилетия в нашей стране реализуется программа «Доступное жилье». Основной ее целью является обеспечение возможности приобретения и строительства жилья.

Вместе с тем недостаточная осведомленность граждан о своих правах в области приобретения и реализации жилья, коррупция и недобросовестность чиновников государственных структур приводят к росту мошеннических действий, совершаемых в сфере оборота жилища. Понятие «черный риэлтор» вошло в профессиональный лексикон сотрудников правоохранительных органов. В мошенническую схему зачастую входят и риэлтерские конторы, оказывающие услуги в сфере купли-продажи жилья, и нотариусы, обеспечивающие мнимую законность проводимой сделки.

Сложность расследования уголовных дел указанной категории обусловливается как разнообразием способов совершения преступлений, так и низкой профессиональной подготовленностью сотрудников правоохранительных органов, недостаточной разработанностью методики расследования мошенничества, совершаемого в сфере оборота жилой недвижимости.

Целесообразным представляется классификация преступлений данного вида на мошенничества, совершаемые на рынке вторичного жилья и совершаемые на рынке первичного жилья. К категории мошенничеств, совершаемых на рынке первичного жилья, в частности, можно отнести преступления в сфере долевого строительства жилья. Во многих регионах России продолжает оставаться высоким процент мошенничеств в сфере долевого строительства жилья, несмотря на меры законодательного регулирования данной сферы правоотношений. Долевое строительство, т. е. привлечение денежных средств граждан для постройки многоквартирных домов, с последующим предоставлением им жилых квартир в построенном доме, приобрело в настоящее время широкое распространение. Указанные правоотношения регулируются вступившим в силу 31 марта 2005 г. Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В последние годы государство уделяет большое внимание возможности увеличения жилищного фонда за счет возможности получения жилищных субсидий для индивидуального строительства. В данном случае фиксируются факты использования заведомо подложных документов для получения права участия в одной из социальных программ в сфере индивидуального жилищного строительства. Зачастую в преступную мошенническую схему вовлечены не только рядовые граждане, желающие улучшить свои жилищные условия, но и имеющие на это законодательно оформленного права, но и сотрудники государственных органов, несущие ответственность за реализацию социальных программ

в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и основанных на нем региональных нормативных актах.

На основании изложенного следует сделать вывод о целесообразности разработки частной методики расследования мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости в целях алгоритмизации действия лица, проводящего расследование уголовных дел указанной категории.

Никитин Ю. А.

ОСОБЕННОСТИ РАСКРЫТИЯ ИЗНАСИЛОВАНИЙ

Под *изнасилованием* понимается насильственное половое сношение вопреки воле потерпевшей с применением насилия или угрозой его применения к женщине или ее близким либо с использованием беспомощного состояния потерпевшей (ст. 166 Уголовного кодекса Республики Беларусь).

Общие обстоятельства, подлежащие доказыванию и установлению по делам данной категории, предусмотрены статьями 89, 90 Уголовно-процессуального кодекса Республики Беларусь.

Так, установление *места совершения преступления* и его осмотр позволяют обнаружить, зафиксировать и изъять следы преступления (пятна крови, спермы, волосы, отпечатки пальцев на предметах и др.), на открытой местности можно обнаружить примятую траву, следы на грунте, брошенные или потерянные предметы (сигареты, украшения, части одежды, презервативы и др.).

Местом совершения изнасилования может быть как конкретный участок местности, помещение, транспорт и т. д., так и расположение (на них, в них) определенных предметов, на которых остаются наиболее явные следы преступления.

Установление *времени совершения преступления* может способствовать обнаружению свидетелей, которые могли видеть или слышать что-либо относящееся к преступлению, а также позволит решить вопрос об алиби подозреваемого.

Большое значение имеет установление *способа совершения преступления*, под которым понимается совокупность действий по подготовке, совершению и сокрытию содеянного.

К наиболее распространенным способам, используемым преступниками для подготовки, совершения и сокрытия изнасилования, относятся:

- приведение потерпевшей в беспомощное состояние путем спаивания алкогольными напитками, наркотическими средствами;