

О НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЯХ ЛИЧНОСТИ ПОТЕРПЕВШЕГО ПРИ МОШЕННИЧЕСТВЕ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Статьей 48 Конституции Республики Беларусь за каждым закрепляется право на жилище. Данное положение является одним из основных конституционных принципов, относящихся к основополагающим правам человека и гражданина. Право на неприкосновенность жилища охраняется уголовным законодательством, устанавливающим ответственность за общественно опасные деяния преступников, направленные на завладение жилой недвижимостью граждан. Вместе с тем имеют место случаи неправомерного завладения жилищем граждан либо денежными средствами, полученными от его реализации, совершенного путем мошенничества. Наиболее часто данный вид мошенничества совершается на вторичном рынке жилой недвижимости, под которым понимается рынок жилых помещений, которые уже имели владельцев, чье право собственности было зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Для указанного способа мошенничества характерна цепочка смен предыдущих владельцев. Особый интерес для своевременного предупреждения, раскрытия и расследования данного вида мошенничества представляет изучение личности потерпевшего, пострадавшего от противоправных действий злоумышленников, а также факторов поведения «жертв», облегчающих совершение противоправного деяния. Анализ судебной, а также следственной практики показывает, что во многих случаях мошеннические действия осуществляются в отношении наиболее уязвимых, незащищенных слоев населения. К ним относятся прежде всего лица, злоупотребляющие алкоголем либо наркотиками, лица, ведущие асоциальный образ жизни. В отношении указанной категории лиц наиболее часто используются схемы, при которых злоумышленники, подыскав подходящего человека, страдающего алкогольной либо наркотической зависимостью, входят к нему в доверие, начинают проводить с ним время, постоянно предоставляя спиртные напитки, наркотические вещества, тем самым поддерживая состояние человека, при котором он не осознает в полной мере происходящее с ним и совершает заведомо невыгодные для себя юридические действия по отчуждению своего жилого помещения. В данном случае преступники пользуются беспомощным состоянием потерпевших, вызванным наркотическим или алкогольным опьянением, и в силу непонимания с их стороны сложившейся ситуации, склоняют их к подписанию любых документов. Для лиц ука-

занной категории характерна внушаемость психики, изменение этических и моральных устоев, ослабление мыслительных возможностей, неумение прогнозировать последствия своих действий, утрата норм социального поведения. Следует отметить, что вышеуказанная категория лиц чаще всего становится жертвами мошеннических действий по завладению жилой недвижимостью, однако не является исчерпывающей.

Реже данного рода мошенничества совершаются в отношении добросовестных граждан, которые могут как реализовывать свое жилое помещение, так и осуществлять приобретение такового, а также пожилых и одиноких людей, ставших жертвами преступных посягательств по ряду причин, связанных в первую очередь с особенностями их виктимного поведения. В связи с этим интерес также представляет анализ факторов поведения самих потерпевших, способствующих совершению в отношении них мошенничества:

Излишняя доверчивость по отношению к малознакомым людям. В данном случае доверчивость может проявляться в передаче денежных средств от реализации жилой недвижимости, а также оставление залога за сделку с недвижимостью без документального оформления, доверие к лицам, которые представляются, а также возлагают на себя полномочия сотрудников нотариальных контор, агентств недвижимости, регистрирующих органов. Юридическая безграмотность граждан является фактором, способствующим совершению мошенничества. Как правило, юридическая безграмотность проявляется в незнании норм законодательства, регламентирующего порядок заключения сделок по отчуждению жилого недвижимого имущества, правил нотариального удостоверения сделок, с обязательным при этом присутствием, их последующей регистрацией, неумении различить поддельные правоустанавливающие документы при покупке жилой недвижимости, в неосторожном обращении с правоустанавливающими документами, а также документами, удостоверяющими личность потерпевшего. Данное поведение может выражаться в небрежном хранении договоров дарения, купли-продажи, наследования, приватизации, передачу их злоумышленникам, которые в последующем имеют возможность осуществить сделку по реализации жилого помещения без ведома потерпевшего, а также с использованием документа, удостоверяющего его личность, в невнимательности потерпевшего при совершении юридически значимых действий. В данном случае речь идет об игнорировании в ознакомлении с условиями и порядком заключаемой сделки, природы и последствий ее заключения. Так, например, зачастую потерпевший под воздействием обмана со стороны злоумышленников, вносит свою подпись не в договор купли-продажи, а в доверенность, наделяющую их полным правом по распо-

ряжению жилой недвижимостью. Имеют место случаи подмены договоров аренды на договор дарения, с использованием преступных полномочий нотариуса, удостоверяющего такую сделку.

На современном этапе развития общественных отношений все более изощренными становятся преступные посягательства на правоотношения в сфере жилой собственности. При этом зачастую жертва мошенничества может сама способствовать совершению в отношении нее противоправных действий. Изучение личности потерпевшего при мошенничестве на вторичном рынке жилой недвижимости позволит определить основные направления предупреждения и противодействия данному негативному явлению, выработать наиболее эффективные и действенные меры по определению круга лиц, которые могут выступать потенциальными жертвами данного вида преступлений.

Ковальчук А. А.

КЛАССИФИКАЦИЯ ЛИЦ, СОВЕРШАЮЩИХ ХИЩЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕКВИЗИТОВ БАНКОВСКИХ ПЛАТЕЖНЫХ КАРТОЧЕК

Многообразие возможностей современных информационных технологий, в том числе глобальной сети Интернет, включающих доступность, простоту и удобство эксплуатации, относительную анонимность пользователей, нередко подталкивает людей к преодолению психологических и морально-ценностных барьеров, прочных в реальном мире, и совершению различного рода противоправных деяний в виртуальном пространстве. Данный факт обуславливает существование ярко выраженной проблемы, связанной с достаточно широким применением программно-технических средств как при подготовке и совершении преступлений, так и с целью ухода от ответственности, и, в частности, для противодействия правоохранительным органам. Более того, стремительность развития информатизации влечет возникновение новых видов и способов совершения преступлений. В связи с этим стоит отметить динамику эволюционных процессов, происходящих в сфере кардинга, представляющего собой хищение денежных средств со счетов банковских платежных карточек (далее – БПК).

Анализ тенденций в области указанной преступной деятельности позволяет выделить в качестве приоритетного способа совершения такого рода преступлений использование реквизитов БПК. При этом современная оперативно-розыскная практика показывает, что завладение сведениями о реквизитах БПК и непосредственное использование данной информации с целью хищения денежных средств далеко не всегда