

УДК 343

ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ СУДОМ УГОЛОВНЫХ ДЕЛ О ПРЕСТУПЛЕНИЯХ, СОВЕРШЕННЫХ В СФЕРЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

© 2019

С. И. Малявин

Прокуратура Нижегородской области

Рассмотрены особенности рассмотрения судом уголовных дел о преступлениях, совершенных в сфере долевого строительства. Проанализированы проблемы, возникающие при поддержании государственного обвинения в суде по данной категории уголовных дел.

Ключевые слова: противодействие преступности в сфере долевого строительства, право граждан на жилище.

Право на жилище есть неотъемлемое право каждого человека. Насущная потребность человека в жилище является определяющей в закреплении указанного права: это нравственное требование общества, согласно которому каждый должен иметь крышу над головой. Статья 35 Конституции Российской Федерации определяет, что каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Таким образом, указанные права человека могут быть реализованы посредством приобретения жилища. Особо необходимо отметить, что сегодня в доминирующем большинстве случаев жилье приобретается на стадии строительства (на правах общей долевой собственности).

Посягательства на собственность (права собственности) граждан в Российской Федерации имеют значительную распространенность. При этом особое внимание необходимо обратить на хищение чужого имущества (денежных средств граждан, вкладываемых в объекты долевого строительства) или приобретение права на имущество (объекты долевого строительства) путем обмана или злоупотребления доверием (посредством совершения мошенничества).

Наиболее распространенными видами преступлений в данной сфере являются мошенничества. Устойчивый высокий спрос на жилье, значительно опережающий предложение, позволяет строительным компаниям привлекать денежные средства граждан, не заботясь о реализации инвестиционных контрактов. Причем в отличие от иных хищений, совершаемых путем мошенничества, когда преступники, со-

**С. И. Малявин**

Помощник Выксунского городского прокурора,
юрист 1 класса

вершив обман, похищенные деньги и имущество сразу обращают в свою пользу, при долевом строительстве они чаще действуют иначе. В целях привлечения наибольшего числа вкладчиков будущим участникам долевого строительства демонстрируются «пока пустая» строительная площадка, чертежи дома либо незаконченный «нулевой цикл» – вырытый котлован под фундамент или уже готовый фундамент.

При этом деньги берутся по «полной программе» в размере стоимости готовой квартиры. Таким образом, мошенники имеют «в запасе» значительное время (до нескольких лет), пока потерпевшие не поймут, что обмануты, а их деньги многократно «прокручиваются», с лихвой окупая затраты, даже если иски потерпевших будут удовлетворены в порядке гражданского судопроизводства. Деньги частично расходуются для удовлетворения нужд некоторых вкладчиков за счет взносов других (как в обычных финансовых пирамидах 90-х гг.), вкладываются в строительство домов, фигурирующих в договорах совместного инвестирования, и других объектов, а также тратятся на иные нужды. В результате преступники получают за счет средств обманутых граждан значительную прибыль, оставляя последних без квартир, и отказываются возвращать внесенные за эти квартиры деньги.

На территории, поднадзорной Выксунской городской прокуратуре, выявлен факт ведения недобросовестного строительства многоквартирных домов руководителем одной из организаций, который начал строительство домов с целью создания видимости строительства и уверенности в сознании участников долевого строительства в том, что строительная организация выполнит договорные обязательства. Однако фактически работы проводились с целью получения оставшихся денежных средств участников долевого строительства для строительства.

25.01.2019 Выксунским городским судом вынесен обвинительный приговор в отношении руководителя строительной организации, который осужден за совершение двух преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159 УК РФ, преступлений, предусмотренных ч. 2 ст. 145.1, ч. 3 ст. 159 УК РФ.

Подсудимому назначено наказание в виде лишения свободы на срок 3 года условно с испытательным сроком 2 года и штраф в размере 100 000 рублей.

Одним из инкриминируемых эпизодов преступной деятельности подсудимого являлся факт хищения денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома.

В период с 01.01.2015 по 20.10.2016 директор строительной организации получил от участников долевого строительства денежные средства в общей сумме 53 194148 рублей на строительство двух многоквартирных домов. Из полученных денежных средств на строительство многоквартирных домов израсходовано 37 789769 рублей 96 копеек, при этом строительная готовность одного дома составила 80%, строительная готовность второго дома – 60%. Остаток денежных средств, полученных от участников долевого строительства, в размере 15 404378 рублей 04 копейки директор строительной организации похитил.

На стадии предварительного расследования и в ходе судебного разбирательства директор строительной организации не признавал своей вины в совершеном преступлении, указывая, что денежные средства, полученные от участников долевого строительства, им использовались на строительство других объектов, за строительство которых ему не перечислили денежное вознаграждение.

Данная позиция оказалась несостоятельной, поскольку такие действия директора строительной организации нарушали требования Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»¹, согласно которому использование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участником долевого строительства, на иные цели не допускается.

Государственным обвинителем в ходе судебных прений проведен тщательный анализ представленных суду доказательств, в ходе которого проведена параллель с фактами других преступлений, совершенных директором строительной организации в тот же период, а именно фактом невыплаты заработной платы работникам строительной организации, фактом невозврата денежных средств физическому лицу, фактом хищения путем обмана денежных средств юридического лица. Подсудимый утверждал, что строительство многоквартирных домов не завершил ввиду тяжелого финансового положения организации, однако именно в период строительства многоквартирных домов директор организации располагал достаточными денежными средствами, полученными от участников долевого строительства. Кроме того, в этот же период времени он не выплачивал заработную плату своим же работникам, получил от физического лица и юридического лица значительную сумму денежных средств.

Несмотря на это, денежных средств оказалось недостаточно для завершения строительства.

Суд согласился с позицией государственного обвинителя и признал директора строительной организации виновным в хищении денежных средств участников долевого строительства. ■

Библиографический список

1. 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» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 40.

¹ 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» // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 40.

SOME PECULIARITIES OF CONSIDERATION BY THE COURT OF CRIMINAL CASES ON CRIMES COMMITTED IN THE FIELD OF EQUITY CONSTRUCTION

S. I. Malyavin

Assistant Prosecutor of Vyksa City, lawyer of the 1st class

This article examines some peculiarities of consideration by the court of criminal cases on crimes committed in the field of equity construction. The author analyzes the problems that arise in courts when bringing charges on behalf of the State for this category of criminal cases.

Keywords: countering of crime in the field of equity construction, right of citizens to housing.