

зана с болевыми ощущениями, а может проявляться в зависимости от потребляемого средства в виде чувства повышенной усталости, слабости, разбитости (при приеме кокаина), депрессивном настроении (мефедрон), выраженной сонливости (эфедрин), суицидальном поведении (первитин), раздражительности и тревожности (героин) или злобности и истерических реакциях (амфетамин). В данном случае отяжеленное состояние лица может быть использовано с целью получения от него большего объема информации в обмен на создание для него каких-либо более благоприятных условий (скорейшее завершение беседы и оставление в одиночестве, выключение яркого света, возможность приема обезболивающего и др.). Однако одновременно оперуполномоченному следует бдительно следить за состоянием здоровья опрашиваемого лица и при необходимости обеспечить предоставление ему необходимой медицинской помощи, включая вызов врача-нарколога для снятия абстинентного синдрома.

Некоторые авторы, в частности В.С. Бурданов и В.Г. Степанов высказывали предложение вводить наркотическое средство допрашиваемым перед началом следственного действия. Однако в настоящее время данное предложение является абсолютно недопустимым (и может быть при соответствующих обстоятельствах квалифицировано как сбыт наркотических средств либо преступление против интересов службы).

Таким образом, в результате анализа особенностей опроса лиц, потребляющих наркотические средства, были выявлены организационные, содержательные и тактические аспекты, важнейшими из которых являются обязательное освидетельствование таких лиц, обеспечение личной безопасности, учет влияния конкретного наркотического средства на организм опрашиваемого, а также использование технических средств фиксации хода беседы и обязательная перепроверка информации, полученной от наркопотребителей.

УДК 343.72 + 343.7

А.Г. Желобкович

О ПРОБЛЕМАХ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ МОШЕННИЧЕСТВУ ПРИ СДАЧЕ ВНАЕМ, ПРОДАЖЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Повсеместное использование людьми современных технологий в повседневной жизни привело к появлению новых форм противоправных посягательств. В частности, в настоящее время во всех сферах общественной и экономической жизни общества наблюдается рост

мошенничеств, совершаемых с использованием информационно-коммуникационных технологий и методов социальной инженерии. Не исключением является и сфера вторичного рынка жилой недвижимости. Если ранее завладение денежными средствами потерпевших при сделках с жилой недвижимостью осуществлялось только контактным способом, позволяющим правоохрнительным органам идентифицировать личность преступника, то сейчас использование сети Интернет, мессенджеров и безналичной формы оплаты создали условия для анонимизации мошенников, их территориальной удаленности, что во многих случаях затрудняет раскрытие подобных преступлений.

Наиболее часто мошенничества с использованием информационно-коммуникационных технологий совершаются в отношении нанимателей недвижимости, реже – в отношении ее покупателей.

Начальные действия преступников связаны с определением объекта жилой недвижимости, сдаваемого внаем. В качестве сдаваемой внаем жилой недвижимости может выступать как имущество, находящееся в собственности преступников (45 % изученных уголовных дел¹), так и не принадлежащее им (55 %).

Для завладения денежными средствами потерпевшего преступник осуществляет оформление банковской платежной карты (30 %) или банковского счета (10 %) на подставное лицо.

Для поддержания связи с потерпевшими, а также сокрытия своих установочных данных преступники принимают меры по поиску, приобретению, оформлению абонентского номера оператора сотовой связи на подставное лицо (46 %). Во многих случаях связь с потерпевшими поддерживается посредством мессенджеров Telegram и Viber.

Для поиска нанимателей преступники размещают объявления в сети Интернет о сдаче внаем жилого помещения (84 %). В большинстве случаев для размещения объявления преступники используют такие интернет-площадки, как «Куфар», Onliner, Domovita.by, Realt.by, а также тематические телеграмм-каналы и социальные сети Instagram, «ВКонтакте».

При обсуждении условий сдачи в аренду жилого помещения в 66 % случаев преступником осуществлялась демонстрация объектов недвижимости потерпевшему. В более чем половине случаев мошенники предоставляли потерпевшим изображения объектов жилой недвижимости.

¹ В ходе исследования изучены 242 уголовных дела, 12 дел оперативного учета, а также сведения из Единого государственного банка о правонарушениях по фактам мошенничества при совершении сделок с жилой недвижимостью на территории республики в период с 2013 по 2022 гг.

В 3,1 % случаев при продаже жилой недвижимости в сети Интернет по значительно заниженной цене преступник представлялся ее собственником, аргументируя данное обстоятельство нахождением за границей и необходимостью ускоренного совершения сделки. Под влиянием обмана и убеждений преступника о скором прибытии в Республику Беларусь для документального оформления сделки, потерпевший перечислял денежные средства за покупку жилой недвижимости посредством банковского перевода на расчетный счет, указанный преступником, установочные данные которого были вымышленными.

Часто преступники самостоятельно снимали жилое помещение на короткий срок, размещали соответствующее объявление в сети Интернет о его сдаче внаем по низкой цене. При появлении потенциального нанимателя преступник представлялся собственником жилого помещения и после заверений о низкой цене сдаваемого помещения и выгодных для нанимателя условий получал от него арендную плату за месяц либо более продолжительный срок.

В 84 % рассмотренных случаев установить личность преступников на первоначальном этапе не представлялось возможным, так как со стороны мошенников предпринимались меры по сокрытию своей личности.

Действия преступников по сокрытию мошенничества в отношении нанимателей жилой недвижимости следующие. Использование абонентского номера оператора сотовой связи, зарегистрированного на подставное лицо – 46 %. Использование банковской платежной карты, зарегистрированной на подставное лицо – 30%. Использование банковского счета, зарегистрированного на подставное лицо – 10 %. Изменение преступником внешности – 8 %.

Таким образом, сложность установления лиц, подозреваемых в совершении мошенничеств на вторичном рынке жилой недвижимости обусловлена использованием преступниками современных информационных технологий. Задействованные ими ресурсы, в том числе финансовые инструменты, не входят в национальный сегмент сети Интернет. Получение значимой информации невозможно без содействия правоохранительных органов иностранных государств, со многими из которых в настоящее время отсутствуют соответствующие международные договоры. Должное взаимодействие осуществляется с Российской Федерацией. Вместе с тем существующие формы и методы взаимодействия не в полной мере обеспечивают оперативный информационный обмен и нуждаются в совершенствовании и адаптации к появлению новых способов совершения преступлений.