

## **О НЕКОТОРЫХ АСПЕКТАХ ПОИСКА ИНФОРМАЦИИ ПО ФАКТАМ МОШЕННИЧЕСТВА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Информационное обеспечение оперативно-розыскного противодействия мошенничеству на вторичном рынке жилой недвижимости является важнейшим элементом организации деятельности оперативных сотрудников органов внутренних дел в данном направлении. Вместе с тем анализ практики показывает, что часто оперативные сотрудники не уделяют в достаточной мере внимание инициативному поиску информации относительно признаков указанного преступления, ограничиваясь лишь ведомственными массивами данных, а также поступившими заявлениями по фактам уже совершенных преступлений. На наш взгляд, для достижения эффективных результатов в противодействии рассматриваемому виду преступлений необходимо привлечение информационных ресурсов других ведомств, государственных организаций. К ним следует отнести жилищно-коммунальные и расчетно-справочные организации (ЖЭС, РЭО, РСЦ), территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, районные, городские суды общей юрисдикции, областные исполнительные комитеты, нотариальные конторы.

Из информационных ресурсов указанных учреждений могут быть получены сведения, косвенно либо прямо указывающие на признаки совершения мошенничества при оформлении, последующем заключении гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом граждан.

Следует отметить, что в подавляющем большинстве случаев потерпевшими от действий мошенников становятся граждане, имеющие задолженность по коммунальным платежам. Так, в Минске по состоянию на 1 июля 2020 г. общая задолженность за жилищно-коммунальные услуги составила 7 836 000 р. Из 708 564 лицевых счетов просрочено 54 172, что составляет 7,6 % от общего количества. У 1 594 собственников жилых помещений период неуплаты составляет от одного года до трех лет (2,9 %), у 719 – более трех лет. Преступники часто используют сложившуюся ситуацию с наличием задолженности по жилищно-коммунальным услугам для обмана, введения в заблуждение потерпевших на предмет того, что принадлежащая им жилая недвижимость будет реализована государственными органами по причине неуплаты оказываемых услуг.

Совокупность изложенного свидетельствует о необходимости организации информационного обеспечения деятельности оперативных сотрудников в направлении получения сведений о собственниках жилых помещений, имеющих задолженность по жилищно-коммунальным услугам в течение длительного периода, для последующей организации с ними работы, в том числе профилактической направленности. Кроме того, интерес также должны представлять сведения о фактах единовременного погашения крупной задолженности за жилищно-коммунальные услуги, что, в некоторых случаях, может указывать на подготовительные действия преступников, предшествующие продаже недвижимости потерпевших.

Одним из способов сокрытия мошенничества на вторичном рынке жилой недвижимости является оформление сделки купли-продажи жилого помещения на подставное лицо, выступающее в качестве формального покупателя. Причем во многих сделках формальным покупателем может являться одно и то же лицо, как осведомленное, так и неосведомленное о противоправных намерениях преступников. К способам сокрытия рассматриваемого преступления также относят неоднократную продажу одного и того же объекта жилой недвижимости. В этой связи из органов государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним истребованию и последующей оценке подлежат сведения о лицах, выступающих покупателями в сделках купли-продажи жилых помещений два и более раза, а также сведения об объектах жилой недвижимости, реализуемых в течение полугода более двух раз.

Помимо рассмотрения данных о материальных следах совершения мошенничества в сфере вторичного рынка жилой недвижимости важным представляется анализ сведений из судов общей юрисдикции о делах по признанию сделок с жилой недвижимостью недействительными. Данная необходимость вызвана тем, что мошенничество в сфере вторичного рынка жилой недвижимости первоначально может трактоваться как нарушение гражданского законодательства. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Беларусь сделки могут признаваться недействительными по различным основаниям: при совершении их гражданином, неспособным понимать значение своих действий и руководить ими; при совершении сделок под влиянием заблуждения относительно природы сделки, тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению; при совершении сделок под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или вследствие стечения тяжелых обстоятельств. При сопоставлении содержания имеющихся дел со сведениями из учетов, полученными в отношении проверяемых субъектов, анализе иных сопутствующих данных ситуация нарушения положений ГК может принять характер преступления.

Во многих случаях в процессе совершения мошенничества либо после реализации противоправного умысла преступники организуют переселение, дальнейшую регистрацию потерпевших в различных районах сельской местности, расположенных на территории республики. В этой ситуации рациональным представляется направление запросов в областные исполнительные комитеты для получения сведений о лицах, которые были зарегистрированы в сельских населенных пунктах и при этом ранее проживали на территории городов.

Не менее важными источниками информации относительно событий рассматриваемого противоправного деяния выступают сведения, имеющиеся в нотариальных конторах. Согласно ст. 71 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2004 г. № 305-З «О нотариате и нотариальной ответственности» нотариусы правомочны отказывать в совершении нотариального действия при различных нарушениях законодательства в случаях, если документы, представленные для совершения нотариального действия, а также само нотариальное действие не соответствуют требованиям законодательства. Отказано в про-

ведении нотариального действия может быть при обращении гражданина, неспособного в полной мере понимать значение своих действий и руководить ими, а также по причине его нахождения в состоянии алкогольного опьянения или в состоянии, вызванном потреблением наркотических средств, психотропных веществ, их аналогов, токсических или других одурманивающих веществ. В связи с этим для выявления фактов готовящегося мошенничества на этапе оформления нотариального действия для последующей сделки с недвижимостью, а также для установления лиц, причастных к подобного рода преступлениям, необходимо инициативное истребование из нотариальных контор постановлений об отказе в совершении нотариальных действий по указанным выше основаниям.

Значимым подспорьем в информационном обеспечении оперативно-розыскного противодействия мошенничеству на вторичном рынке жилой недвижимости могут быть информационные ресурсы сети Интернет (доски объявлений, форумы, блоги, чаты, социальные сети и т. д.). Посредством изучения интернет-ресурсов о продаже жилой недвижимости и последующего анализа содержания объявлений возможно выделить жилые помещения, представляющие оперативный интерес. Так, пристальное внимание должно быть обращено на объекты недвижимости, реализуемые по цене, значительно ниже рыночной, имеющие характеристики и соответствующие фотоизображения, внешне указывающие на низкие потребительские качества продаваемого жилого помещения (ненадлежащее техническое состояние помещения, отсутствие ремонта и т. д.).

Одним из источников информации о фактах мошенничества на вторичном рынке жилой недвижимости являются сведения из различных форумов и блогов, в том числе юридической направленности, где граждане могут консультироваться относительно имевшего место в отношении их преступления. Анализу также подлежат публикации из средств массовой информации, так как часто потерпевшие, а также их родственники обращаются в различные периодические печатные и интернет-издания для придания огласке совершенных в отношении их противоправных деяний.

УДК 343.985.7; 004.048

*И.А. Завьялов*

## **О ЗАРУБЕЖНОМ ОПЫТЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА В РАСКРЫТИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ**

Выступая 4 декабря 2020 г. на международной онлайн-конференции Artificial Intelligence Journey (AI Journey), проводимой Сбербанком, Президент Российской Федерации В.В. Путин заявил: «Искусственный интеллект, безусловно, – это основа очередного рывка вперед всего человечества в своем развитии». Глава государства обратил внимание на то, что сквозные технологии «пропитывают и будут пропитывать все сферы жизни».

Не вызывает сомнений, что одной из сфер, где должны активно внедряться возможности технологий искусственного интеллекта (ИИ), является правоохранительная деятельность в целом и оперативно-розыскная деятельность в частности. Современное состояние и перспективы развития данного процесса являются предметом рассмотрения научного доклада «О перспективах использования технологий искусственного интеллекта в оперативно-розыскной деятельности органов внутренних дел», подготовленного авторским коллективом ВНИИ МВД России.

Авторы научного доклада отмечают, что на ежегодной встрече полицейских экспертов ОБСЕ, которая проходила в Вене 23–24 сентября 2019 г., впервые обсуждалась тема «Искусственный интеллект и правоохранительные органы: союзники или противники?». На встрече было подчеркнуто, что достижения в области ИИ создают новые беспрецедентные возможности для правоохранительной и правоприменительной деятельности. При этом были сформулированы два основных направления развития ИИ.

Первое направление – так называемый универсальный (сильный) ИИ, который в полном объеме способен заменить человека, но он пока только исследуется. Второе направление, развивающееся очень интенсивно, – слабый ИИ и базирующиеся на нем автоматизированные системы. В рамках этого направления ИИ не заменяет человека, а решает конкретные задачи, связанные с распознаванием или установлением взаимосвязей на основе различных методов.

Были выделены четыре главных направления использования ИИ: сбор, хранение и обработка информации; аналитические и прогнозные модели; осуществление цифровых расследований; обеспечение коммуникаций и взаимодействия. Рассмотрим эти направления.

Анализ публикаций в сети Интернет показывает, что в настоящее время мировым лидером в исследованиях ИИ являются США, активно участвуют в этом процессе Канада, Великобритания, Япония, Израиль, некоторые страны Европейского союза. Особого внимания заслуживает опыт Китая.

1. Сбор, хранение и обработка информации. Правоохранительные органы всех государств имеют свои определенные массивы информации. При этом уровень оснащения и внедрения в эти процессы технологий ИИ везде различен. В аналитико-ситуационных центрах полиции США оборудована программно-аппаратная среда для накопления, хранения и обработки информации о лицах, в которой содержатся фотографии, голосовые данные и т. п. В них интегрированы разрозненные источники данных (такие как камеры видеонаблюдения, видеорегистраторы патрульных машин, звонки, поступающие в полицию, и др.), информация из которых в неструктурированном виде поступает в центр и преобразуется в универсальный формат. После чего она анализируется, структурируется и распределяется согласно запросам пользователей. Кроме того, внедряются сервисы поиска оперативно значимой информации из источников информации, которые из-за своей разрозненности, различной формы и несочетаемости ранее не структурировались: заявления граждан, различные отчеты полиции, записи телефонных звонков, поступавших на номер «911», протоколов арестов и др. Все эти данные в настоящее время объединены и выявление в них нужных сведений и взаимосвязей значительно упростилось.

Еще дальше пошли власти Китая, которые с 2016 г. начали вводить систему оценки граждан по степени их благонадежности на основе ИИ. Данные каждого человека внесены в систему, где фиксируются его социальная жизнь, финансовые