



 Князев и партнёры  
Московская Коллегия Адвокатов

## Андрей Князев

адвокат, председатель МКА «Князев и партнеры»

Мошенничество в уголовном праве — это преступление, заключающееся в завладении чужим имуществом или в приобретении прав на имущество, путем обмана или злоупотребления доверием (ст. 159 УК РФ). На сегодняшний день мошенничество одна из наиболее распространённых форм имущественных преступлений. По данным Верховного Суда РФ, ежегодно за совершение мошенничества в целом по Российской Федерации осуждается более 25 тыс. лиц. Очевидно, что данное преступление является одним из наиболее распространенных посягательств в различных сферах экономической деятельности.

Список мошеннических схем почти безграничен. Старые схемы, разработанные 10-15 лет назад, работают и по сей день, хотя, конечно, мошенники не стоят на месте и разрабатывают все новые и новые схемы преступлений, такие как, например, мошенничество с использованием социальных сетей, мошенничество с использованием банковских карт и, особенно актуальной в наши дни является мошенническая схема с подменой телефонных номеров преступников на реальные номера банков и правоохранительных органов.

Совсем недавно в такую ситуацию попала теща известного спортивного комментатора Виктора Гусева.

Злоумышленники, которые представились сотрудниками Следственного комитета, попросили у женщины помощь в поимке «черных риелторов». Лжеследователи убеждали пенсионерку, что сделка о продаже квартиры будет фиктивной, и даже предоставили ей план предполагаемой операции

по поимке «черных риелторов». Мошенники присылали женщине поддельные документы с официальной символикой и печатями. Когда она продала квартиру, то деньги у нее забрал курьер, которого прислали лжеследователи. Вскоре пришла и новая хозяйка квартиры, такая же обманутая женщина, которая отдала свои деньги. В тот момент женщина и поняла, что ее обманули мошенники.

В настоящее время ведутся поиски злоумышленников, однако все усложняется тем, что их никто не видел, все разговоры велись по телефону или через электронную почту. Конечно, номера и электронные почты уже не существуют.

Объекты недвижимости в наше время имеют важнейшее значение для каждого гражданина и для всего общества в целом. Быть собственником жилого помещения, владеть им и распоряжаться по своему усмотрению — одно из важнейших прав, закрепленных Конституцией РФ и Жилищным кодексом РФ.

Законодатель усилил ответственность за мошенничество в жилищной сфере. В соответствии с Федеральным законом от 29.11.2012 N 207-ФЗ ч. 4 ст. 159 УК дополнена новым квалифицирующим признаком: «мошенничество, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение». В Постановлении № 48 “О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате” даны определения следующих понятий: жилое помещение; право на жилое помещение.

К жилым помещениям по смыслу ч. 4 ст. 159 УК РФ относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната в жилом доме или квартире независимо от формы собственности, входящие в жилищный фонд. К жилым помещениям не могут быть отнесены объекты, не являющиеся недвижимым имуществом, а именно палатки, автоприцепы, дома на колесах, строительные бытовки, иные помещения, строения и сооружения, не входящие в жилищный фонд.

Таким образом, в Постановления № 48 четко разграничены термины «жилое помещение» в рамках ст. 159 УК РФ и «жилое помещение», «жилище» в рамках ст. 15 Жилищного кодекса РФ и ст. 139 УК РФ соответ-

ственно, признаком которых является пригодность объекта для постоянного или временного проживания. При этом важно отметить, что не имеет значения являлось ли жилое помещение у потерпевшего единственным и использовалось ли жилое помещение для его собственного проживания, деяния все равно будут квалифицироваться по ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Безусловно, потеря жилья — довольно серьезное препятствие для осуществления гражданином своих прав и обязанностей. В большинстве случаев гражданину, лишившемуся жилья, затруднительно в оперативном порядке найти временное местоживание, содержать семью и многое другое. Именно поэтому санкция за мошенничество, предусмотренное ч. 4 ст. 159 УК РФ, является достаточно строгой и предусматривает в качестве наказания лишение свободы сроком до десяти лет со штрафом до одного миллиона рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до трех лет либо без такового и с ограничением свободы на срок до двух лет либо без такового.

В качестве примера можно привести пример из судебной практики: Приговором Котельнического районного суда Кировской области от 17 февраля 2019 г. У. признана виновной в мошенничестве, то есть приобретение права на чужое имущество путем обмана, в крупном размере, повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Так, У. обманом убедила собственника квартиры составить с ней договор купли — продажи, на приобретение квартиры, заверив собственника, что якобы в дальнейшем полностью расплатится с ним за приобретенную квартиру, оформив соответствующие документы на получение причитающегося ей материнского капитала, тем самым умышленно введя собственника квартиры в заблуждение относительно своих истинных намерений. После государственной регистрации У. приобрела право собственности на квартиру и перепродала ее третьему лицу. Через несколько дней после сделки У. пропала и ее мобильный номер больше не существовал. У. признала вину полностью, возместила моральный и материальный ущерб потерпевшему, однако все равно была приговорена к 4 годам лишения свободы, что является довольно серьезным наказанием.

Естественно, при совершении преступления организованной группой (что чаще всего встречается в случаях мошенничества с лишением граж-

---

---

*Комментарии юрфирм...*

---

---

данина права на жилое помещение), общественная опасность выше, соответственно и санкция будет жестче.

Чтобы противодействовать обману, достаточно знать о существовании мошеннических схем и в каждом случае, когда злоумышленники будут требовать денежную сумму или совершения каких-либо иных действий имущественного характера, задавать уточняющие вопросы. Мошенники рассчитывают на доверчивых и податливых людей, которые соглашаются с тем, что им говорят, и готовы выполнять чужие указания.

Конечно, каждый конкретный случай зависит от обстоятельств, некоторые мошеннические схемы обставлены так, что их практически невозможно отличить от реальных ситуаций.

В данном случае можно в очередной раз напомнить простое правило: никому и ни под какими предлогами не стоит сообщать реквизиты банковских карт — их номера, секретные трехзначные коды и смс-пароли; не стоит доверять малознакомым людям, даже если их слова кажутся убедительными; если звонят люди и представляются сотрудниками банка или силовых структур — стоит перезвонить по официальным номерам финансовых организаций и правоохранительных органов.

**Эксперт готов дать читателям более  
подробные устные консультации на договорной основе.  
Ждем запросы их на адрес: [tp@top-personal.ru](mailto:tp@top-personal.ru)**