

УДК 343.8

Данилов Данил Борисович

преподаватель кафедры

оперативно-разыскной деятельности,

Краснодарский университет МВД России

02.02.1976@bk.ru

Danil. B. Danilov

teacher of chair operational-search activity

Krasnodar University of the Ministry of internal Affairs of Russia

02.02.1976@bk.ru

**ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА
НАРУШЕНИЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН В
ЦЕЛЯХ ОРГАНИЗАЦИИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ**

**EXEMPTION FROM CRIMINAL LIABILITY FOR BREACH OF
ATTRACTING MONETARY FUNDS OF CITIZENS FOR THE
ORGANIZATION OF SHARED CONSTRUCTION OF APARTMENT
HOUSES AND OTHER REAL ESTATE IN RUSSIA**

***Аннотация.** В статье рассматриваются проблемы законодательного определения перечня уголовных наказаний за преступления, связанные с нарушением застройщиком установленного законодательством порядка привлечения денежных средств граждан для участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

***Ключевые слова:** долевое строительство, уголовная ответственность, уголовное законодательство, преступление, экономическая деятельность, жилище, недвижимость.*

***Annotation.** Problems of legislative definition of the list of criminal punishments for the crimes connected with violation by the Builder of the order of attraction of money of citizens established by the legislation for participation in share construction of apartment houses and (or) other real estate objects are considered.*

***Key words:** shared construction, criminal liability, criminal law, crime, economic activities, housing, real estate.*

Установление уголовно-правового запрета на общественно-опасное поведение, зачастую обеспечивается эффективностью мер государственно-правового реагирования на факты его нарушения, одновременно с этим обеспечивая предупредительное воздействие на не желаемое поведение.

Процесс криминализации деяния, наряду с признанием его общественной опасности, связан с определением видов наказаний назначаемых за его совершение, а также установлением их размеров.

Задача уголовного права состоит в удовлетворении чувств социальной справедливости[1]. В связи с этим, уголовному закону отводится одно из наиболее важных мест в процессе регулирования общественных отношений, которые складываются в социуме. Уголовное законодательство регулирует множество сторон общественной жизни, среди которых наиболее важное значение имеют вопросы противоправных деяний и соответствующей реакции со стороны государства на их совершение в виде наказуемости[2].

Вместе с этим, вопросы наказуемости представляют собой крайнюю меру, применение которой, о чем свидетельствуют результаты анализа законодательства, не обладает однозначностью и неоспоримостью. Предусмотренный ст. 7 УК РФ принцип гуманизма предполагает не только достижение цели защиты человека, но и условия реализации закрепленного комплекса уголовно-правовых мер, при этом даже сам процесс позитивного движения к их достижению способен оказать позитивное влияние на лицо, преступившее положения уголовного закона, в противном же случае их нельзя признать целесообразными[3]. Именно на это и рассчитан институт освобождения от уголовной ответственности, который представляет собой, по своей сути, альтернативу осуждению лица[4].

Анализ генезиса оснований освобождения от уголовной ответственности позволяет прийти к заключению, что освобождение от уголовной ответственности представляет собой самостоятельный институт, что не оспаривается большинством ученых. Однако, как показывает анализ его развития, он видоизменяется и совершенствуется, приобретая форму компромисса в урегулировании уголовно-правового конфликта, что особенно важно для преступлений в сфере экономической деятельности.

Процесс криминализации общественно-опасных деяний в сфере экономической деятельности, в первую очередь, носит регулятивный характер. Определяя допустимые и недопустимые формы экономической деятельности, зачастую, законодатель предусматривает возможность избежать уголовной ответственности, посредством выполнения необходимых условий, как правило, носящих компенсационный характер.

Установив уголовную ответственность за противоправные действия недобросовестных застройщиков, состоящие в привлечении денежных средств граждан, с нарушением установленного законодательством России порядка, законодатель попытался минимизировать вероятность причинения имущественного ущерба гражданам, участвующим в долевом строительстве. Очевидно, что вероятность угрозы причинения имущественного ущерба обусловлена допускаемыми застройщиком нарушениями, установленного законом порядка, привлечения денежных средств граждан для строительства многоэтажных домов. В свою очередь, признание данного деяния общественно опасным и его юридическое закрепление в ст. 200³ Уголовного кодекса Российской Федерации (далее УК РФ) должно способствовать повышению

превентивной функции уголовного законодательства, в части охраны имущественных интересов граждан, что в условиях роста числа «обманутых дольщиков» имеет принципиальное значение[5].

До принятия соответствующих поправок в УК РФ в качестве легальных средств воздействия на недобросовестных застройщиков в целях защиты имущественных интересов граждан, использовались такие механизмы как:

1) установление высоких требований предъявляемых к форме, содержанию и порядку заключения договоров долевого участия в строительстве;

2) обязательное страхование ответственности застройщика;

3) создание и ведение специального реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (так называемый реестр обманутых дольщиков);

4) административная ответственность, предусмотренная ст. 14.28 КоАП РФ.

В некоторых случаях имущественные интересы обманутых дольщиков защищались путем привлечения руководителей и лиц, осуществляющих финансовую деятельность в интересах застройщика, к уголовной ответственности по ст.ст. 159, 160, 171, 201 УК РФ.

Принимая во внимание неоспоримое значение нормы ст. 200³ УК РФ в контексте рассматриваемых вопросов, её юридическая архитектура ставит немало вопросов перед правоприменителем в части толкования её положений и их практической реализации. По нашему мнению, одной из таких проблем является использование законодателем достаточно общих понятий, в основном определяющих содержание объективных признаков состава преступления, предусмотренного ст. 200³ УК РФ. В частности, устанавливая основание уголовной ответственности в ст. 200³ УК РФ, законодатель использует формальную технику конструирования признаков объективной стороны, ограничиваясь описанием признаков деяния состоящего в привлечении денежных средств от граждан «с нарушением законодательства РФ об участии в долевом строительстве», совершенное либо в крупном размере (3 млн. рублей), либо группой лиц по предварительному сговору или в особо крупном размере (5 млн. рублей).

Принимая во внимание бланкетный характер диспозиции анализируемой нормы, установление признаков общественно опасного деяния требует обращения к нормативно-правовым актам, определяющим порядок и основания привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, имеющим иную отраслевую принадлежность[6].

При этом для признания преступления окончательным достаточно самого факта нарушения требований законодательства РФ об участии в долевом строительстве. Мы полагаем, что избранная законодателем формальная конструкция нормы ст. 200³ УК РФ должна служить правовой основой оперативного реагирования на факты нарушения законодательства и

обеспечивать упреждающее воздействие до причинения потерпевшему реального имущественного ущерба.

Однако наряду с очевидными преимуществами формальной конструкции анализируемой нормы ее практическое применение может создать немало сложностей в случаях изменения обстоятельств, при которых на момент привлечения денежных средств граждан, застройщик соответствовал требованиям законодательства об участии в долевом строительстве, но в последующем, в результате тех или иных событий, перестала соответствовать им. Исходя из буквального толкования нормы ст. 200³ УК РФ, можно сделать вывод о том, что она не может распространять свое действие на подобные факты, поскольку анализируемая статья устанавливает ответственность за привлечение, а не пользование денежными средствами граждан в нарушение установленного законодательством порядка. Но при таком подходе нивелируется главная её цель – защита имущественных интересов дольщиков, поскольку, инвестировав денежные средства в долевое строительство, при подобных обстоятельствах, повышается риск заморозки финансовых активов граждан вместе со строящимся объектом недвижимости, что приведет к возникновению уголовно-правового конфликта.

В целях преодоления подобных ситуаций, законодатель предусмотрел возможность её разрешения путем выполнения определенных условий сформулированных в примечании 2 к ст. 200³ УК РФ. Данное примечание предусматривает императивные основания освобождения от уголовной ответственности лица, совершившего преступление предусмотренного данной статьей, если оно возместит в полном объеме сумму привлеченных денежных средств (сделки с денежными средствами), либо предпримет меры, которые позволят ввести в эксплуатацию многоквартирный дом либо иной объект недвижимости, в строительство которого были инвестированы средства граждан.

Анализируемое примечание предполагает выполнение застройщиком одного из двух альтернативно сформулированных условий, что является императивным (безусловным) основанием освобождения от уголовной ответственности:

- 1) возмещение в полном объеме суммы привлеченных денежных средств;
- 2) принятие мер, в результате которых многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости были введены в эксплуатацию.

Сформулированные в примечании к ст. 200³ УК РФ условия способны исчерпывающим образом преодолеть уголовно-правовой конфликт, возникший в связи с нарушением законодательства в сфере долевого строительства и исключить возможные риски причинения имущественного ущерба, что для граждан будет иметь более важное значение, чем реально отбытое виновным наказание.

Признавая важность сформулированных в примечании положений, а также их превентивный характер, обеспечивающий защиту имущественных интересов граждан, участвующих в долевом строительстве, необходимо отметить, что сам по себе возврат денежных средств в условиях текущей

инфляции и стабильного роста стоимости жилой площади, становится для потерпевшего не самым лучшим решением.

В контексте рассматриваемых вопросов, будет уместно обратиться к примерам сложившейся практики освобождения от уголовной ответственности за отдельные виды преступлений в сфере экономической деятельности, где наряду с возмещением суммы невыполненных обязательств на виновного возлагается обязанность уплаты суммы пени и штрафа. Речь идет о положениях сформулированных в примечании 2 к ст.ст. 198, 199–199¹ УК РФ, из которых следует, что одним из оснований освобождения от уголовной ответственности является необходимость полного возмещения виновным суммы недоимок и соответствующей пени, а уплаты штрафа в размерах, определяемых с Налоговым законодательством РФ.

Несмотря на то, что уголовный закон не приемлет аналогии уголовно-правовых норм, мы считаем уместным преломить имеющийся законодательный опыт урегулирования уголовно-правового конфликта, возникающего в связи с уклонением от исполнения налоговых обязательств, и на исследуемую сферу экономической деятельности.

Главным аргументом в избранной нами позиции является очевидный факт недобросовестного пользования застройщиком денежными средствами граждан, привлеченными в нарушение установленного законом порядка, оплаты своих услуг и строительства объекта жилой недвижимости, в то время как платежный потенциал суммы привлеченных денежных средств может быть существенно понижен в условиях инфляции и роста рыночной стоимости недвижимого имущества. С учетом выше изложенных обстоятельств, считаем необходимым возложения на застройщика, пользующегося определенным период времени деньгами, бремени возмещения понесенных убытков, в связи с обесцениванием денежных средств. Таким образом, естественным является возложение на застройщика инфляционных рисков, он ответственности за весь объем денежных средств участников долевого строительства, размещенных на его счету.

Резюмируя выше изложенное мы считаем, что при решении вопроса об освобождении от уголовной ответственности по ст. 200³ УК РФ необходимо наряду с возмещением потерпевшему реального ущерба, предусмотреть необходимость уплаты соответствующих процентов по денежным обязательствам.

Литература:

1. Наумов А.В. *Реализация уголовно-правовых норм и деятельность следователя* : учеб. пособие. – Волгоград: Изд-во ВСШ МВД СССР, 1983. – С. 64.

2. Полуэктов А.Г. *Место института освобождения от уголовной ответственности в системе уголовно-правовых средств воздействия в отношении лиц, преступивших уголовный закон // Проблемы экономики и юрид. практики. 2017. – № 4. – С. 108.*

3. Новиков В.А. *Освобождение от уголовной ответственности* : дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2003. – С. 3.

4. Полуэктов А.Г. К вопросу о генезисе института освобождения от уголовной ответственности // Пробелы в рос. законодательстве. 2017. – № 4. – С. 194.

5. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации, Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления уголовной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и нецелевое использование денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» [Электронный ресурс] // <http://docs.cntd.ru/document/420227745> (дата обращения 13.11.2018г.).

6. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (в ред. ФЗ от 1 июля 2017г. № 141-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. №1 (часть I) ст. 40

Literature:

1. Naumov V. Implementation of criminal law and the activities of the investigator : studies. benefit. - Volgograd: Publishing house of the USSR interior Ministry, 1983. – P. 64.

2. Poluektov, A. G., Place of Institute of exemption from criminal responsibility in the criminal-legal measures of influence in respect of persons in conflict with the criminal law // problems of Economics and the faculty of law. practices. 2017. – № 4. – P.108.

3. Novikov V. A. exemption from criminal liability : dis... kand. the faculty of law. sciences'. – Krasnodar, 2003. – С. 3.

4. Poluektov G. To the question of the Genesis of the Institute of exemption from criminal liability // gaps in the Russian Federation. legislation. 2017. – № 4. – P. 194.

5. Explanatory note to the draft Federal law "on amendments to the criminal code of the Russian Federation, the code of Criminal procedure of the Russian Federation And the code of administrative offences of the Russian Federation regarding the establishment of criminal liability for violation of legislation on participation in the shared construction of apartment buildings and (or) other real estate and misuse of funds, paid by participants of shared construction under the contract of participation in shared construction" [Electronic resource] // <http://docs.cntd.ru/document/420227745> (date of circulation 13.11.2018 g.).

6. About participation in share construction of apartment houses and other real estate objects and about modification of some legal acts of the Russian Federation: the Federal law of December 30, 2004 No. 214-FZ (in the edition of FZ of July 1, 2017. № 141-FZ) // Collection of legislation of the Russian Federation of January 3, 2005 №1 (part I) of article 40