

*Key words: corruption, institutes of a civil society, the civil initiative, alienation, corporate arrangement, social threat.*

УДК 343.375:347.254

## ВИКТИМОГЕННЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СОВЕРШЕНИЕ КОРЫСТНЫХ ПРЕСТУПЛЕНИЙ В СФЕРЕ ЖИЛЬЯ

*М.С. Газиев, начальник юридического отдела  
Межрегиональной общественной организации  
ветеранов МВД, соискатель ВНИИ МВД России*

Материал посвящен криминологическому анализу виктимогенных факторов, влияющих на совершение корыстных преступлений в жилищной сфере в условиях экономического кризиса. В статье дается криминологическая характеристика не только жертв, но и лиц, совершающих эти преступления.

*Ключевые слова: виктимогенность, криминологический анализ, преступность в сфере жилья, корыстные преступления, нравственная деформация личности.*

Стремление человека к качественной, комфортной жизни вряд ли стоит осуждать – повышение уровня и качества жизни становится приоритетной задачей многих государств. Необходимо приветствовать стремление граждан улучшать свои условия жизни, иное дело, когда материальные блага присваиваются путем различного вида хищения, зачастую и совершая насилие.

О причинах и условиях совершения преступлений проведено достаточно много научных исследований, издано много криминологических работ [1].

Как принято считать, основными причинами совершения преступлений являются социальные и экономические проблемы жизни общества. Исторически сложилось, что экономические, социальные и бытовые условия подталкивали людей на правонарушения, являлись причинами многих конфликтов.

Однако нужда человека не всегда может быть основной причиной того, что он пренебрегает существующими принятыми правилами. Огрубление нравов, снижение нравственности в отдельных социальных группах в связи с утратой прежних идеологических ориентиров социалистического общества и отсутствие новых также могут быть причинами преступного посягательства на имущество граждан. Исследования показывают, что большинство тех, кто совершал корыстные преступления, не были бедными в экономическом плане, жили роскошной жизнью, даже имели несколько квартир, но жажда обогащения, неуважение к устоям общества, правовой нигилизм были основными причинами совершения преступления.

Нельзя не учитывать роль самой жертвы в возникновении и совершении преступления. Жертва как отдельный индивид, обладающий определенными личностными качествами, свойствами характера, из-за которых могут появляться различные неудобства и страдания, была известна еще в древние времена. Таким людям посвящены легенды, истории, позже описывали их «подвиги» в художественной литературе, интересовались их ролью в различных жизненных ситуациях.

По мнению В.И. Полубинского, впервые жертва преступления, ее роль в зарождении и развитии противоправного деяния нашли отражение в работе ученых-юристов А. Лоховицкого и Н. Таганцева («Курс уголовного права». Спб., 1867). Тогда же А. Лоховицкий впервые предложил свою классификацию потерпевших от преступления [2, с. 17].

Виктимология как научное направление о жертве преступления начинает формироваться в середине XX столетия. В 1947 г. в городе Бухаресте на Международном конгрессе психиатров были высказаны предложения по специальному изучению жертвы в целом и потерпевших от преступлений в частности. После 40 гг. прошлого века появляются работы по общей проблематике о жертве преступления и исследования по отдельным видам преступлений.

Впервые термин «виктимология» был предложен Б. Мендельсоном (1947 г.), который рассматривал виктимологию не как часть криминологии, а самостоятельную область знаний.

Отечественные ученые-виктимологи жертве преступлений посвятили много научных работ [3], накоплен большой теоретический материал и практический опыт.

Отсутствие государственно-правовых механизмов также играют существенную роль в возникновении многих преступлений имущественного характера. До сих пор отсутствуют четкие механизмы применения гражданского права, от которых зачастую зависят правила совершения сделок с жильем. В настоящее время приобрела угрожающий масштаб совокупность различных афер с долевым участием в жилищном строительстве: дом еще не начали строить, а квартиры в нем уже проданы.

Наряду с несовершенством законодательства, социальным неравенством, коррупцией и правовым нигилизмом в совершении корыстных преступлений в сфере жилья большое значение имеет наличие у граждан отрицательных признаков свойств личности, определяющих их виктимность, то есть способность нести вред от правонарушений в результате негативного взаимодействия отрицательных личных качеств и свойств с внешними факторами.

Для более детального изучения причин и условий совершения преступлений в отношении жертвы в целом, а также в корыстных преступлениях с жильем граждан необходимо рассмотреть систему свойств индивида как субъективный фактор, который создает опасность их совершения, выяснить совокупность существенных объективных факторов, обуславливающих совершение преступления. В виктимологической литературе эти оба фактора принято называть «виктимогенными факторами», которые считаются совокупностью обстоятельств, способствующих личности стать жертвой. Также представляется необходимым найти взаимосвязь субъективных и объективных факторов с учетом конкретной жизненной ситуации, вследствие которой возникает такое отрицательное явление, как преступление.

Для более детального изучения преступности в сфере жилья, выявления тех или иных свойств личности преступника и жертвы, всех обстоятельств и факторов, влияющих на совершение преступлений, их латентности нами было проведено социологическое исследование по проблеме совершения корыстных преступлений в сфере жилья и жилищном строительстве. В опросе в качестве экспертов приняли участие 355 руководителей и сотрудников региональных следственных подразделений (46,2 %) и оперативно-розыскных служб (26,5 %) органов внутренних дел из различных регионов Российской Федерации.

Проведенное нами исследование показывает, что корыстные преступления в сфере жилой недвижимости являются частью преступности в целом, но по своим криминологическим характеристикам достаточно сильно отличаются от других корыстных преступлений. Существуют некоторые конкретные факторы, влияющие на механизм виктимизации, сформировавшиеся на основе взаимодействия объективно существующих обстоятельств и определенных свойств личности жертвы.

Указанные факторы представляется возможным условно разделить на две группы. Первую можно определить как совокупность внутренних субъективных факторов, которые включают в себя особенности, возникающие из структуры личности жертвы. Эта группа факторов отражается от социально-демографических, психологических и поведенческих характеристик личности жертвы. Вторую группу составляют внешние

объективные факторы, которые существуют независимо от жертвы, это – предметы, явления, реализующиеся в сочетании с субъективными факторами.

В совершении преступления имеют значение совокупность субъективных и объективных факторов на фоне определенных условий, способствующих совершению преступления. Важным условием совершения преступления принято считать предопределенное отношение между преступником и жертвой (связь «жертва – преступник»), при пассивной роли пострадавшего. Преступник, решившийся на преступление, ориентируется на определенные личностные свойства «будущей» жертвы.

*Например, 24 марта 2005 г. сотрудниками отдела по борьбе с организованной преступностью УВД ВАО г. Москвы была задержана 49-летняя женщина. Она организовала риэлтерскую компанию, которая занималась поиском квартир на территории Восточного округа, владельцами которых являлись пожилые граждане. Некоторые из них злоупотребляли спиртными напитками. После их смерти квартиры по «липovým» договорам пожизненной ренты оформлялись на подставных лиц и продавались. Кроме этого, она заключала договора с гражданами о предоставлении жилья по заниженной цене, например, за двухкомнатную квартиру получала предоплату около 60 000 долларов США, а затем различными отговорками «затягивала» время. Через год после заключения сделки потерпевшие стали обращаться в милицию. Задержанная причастна к ряду подобных случаев на территории Москвы.*

Проведенные опросы экспертов и изучение уголовных дел показывают, что не только низкий образовательный уровень, злоупотребление спиртными напитками, пренебрежение к правовым нормам, но такие свойства личности, как низкий моральный уровень, деформация нравственных качеств являются определяющими в поведении. Если в сознании человека преобладают такие качества, как корыстолюбие, эгоизм, жадность, наивность, самонадеянность, беспечность, то он в какой-то степени не потенциальная жертва, но и в некоторой степени и преступник.

Особо хотелось бы отметить правонарушения, совершенные в отношении обманутых участников долевого жилищного строительства, которые уже около десяти лет носят массовый характер в России. Отношения, возникшие между гражданами и застройщиками по строительству многоквартирных домов, принято считать гражданско-правовыми. Имеются решения судов, признающие некоторые договоры как договоры подряда. Граждане, вложившие свои денежные средства, не могут получить их назад полностью, фирмы застройщики путем банкротства ликвидируются. Данные обстоятельства можно считать объективными внешними факторами, благоприятствующими совершению противоправных деяний, существующими независимо от самого потерпевшего, его личностных свойств.

Политические и экономические перемены, кризисные явления в экономике порождают растерянность граждан, в результате негативно сказываются на психологическом состоянии общества. Разрушение прежних социальных институтов, моральное разложение, растерянность и неумение реагировать на быстро изменяющиеся условия жизни, ослабление социального контроля в сочетании с невнимательностью, наивностью, доверчивостью жертвы способствуют повышенной виктимности.

Нельзя не учитывать наличие социально-экономических причин как объективных факторов, способствующих совершению преступления в отношении жертвы. Сложности с обеспечением основной части граждан жильем, попытки решать свои жилищные проблемы самостоятельно при отсутствии достойного денежного содержания подталкивают многих людей решаться на сомнительные сделки с квартирными аферистами.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ПРИМЕЧАНИЯ

1. Антонян Ю.М. Криминология. Избранные лекции. М., 2004; Алешин В.В. Преступления, связанные с отчуждением жилья граждан. М., 2006; Долгова А.И. Криминология: учебник для вузов, 2-ое изд., перераб., и доп. М., 2002; Кудрявцев В.Н. Причинность в криминологии. М., 2007; Плешаков В.А. Криминологическая безопасность и ее обеспечение в сфере взаимодействия организованной преступности несовершеннолетних. М., 1998; Щеславская О. А., Сапрыкин С.Ю. Как обманывают при покупке квартиры. М., 2007; Арзуманов С.Ю., Шумов Р.Н. Преступность рынка жилой недвижимости. М., 2005.
2. См.: Полубинский В.И. Криминальная виктимология. М., 2008.
3. См.: Аванесов Г.А. Криминология и социальная профилактика. М., 1980; Задорожный В.И. Виктимологическая профилактика преступлений. М., 2005; Квашиц В.Е. Основы виктимологии. М., 1999; Минская В.С., Чечель Г.И. Виктимологические факторы и механизм преступного поведения. Иркутск, 1988; Полубинский В.И. Криминальная виктимология. М., 2008; Ривман Д.В. Криминальная виктимология. СПб., 2002; Франк Л.В. Виктимология и виктимность. Душанбе, 1972 и др.

## VICTIMOGENE FACTORS AFFECTING THE PERFORMANCE OF LUCRATIVE CRIME IN HOUSING

*Gasiev M.S., Head of Legal Department of the Interregional public organization of veterans of the Interior Ministry, competitor Research Institute of the Russian Interior Ministry*

The material is dedicated to criminological analysis, victimological factors, influencing upon completion of the mercenary crimes in housing sphere in condition of the economic crisis. In article is given criminological feature not only victims, but also persons, making these crimes.

**Key words:** victimological factors, criminological analysis, criminality in sphere vein, mercenary crimes, moral deformation to personalities.

УДК 342.25

## К ВОПРОСУ О МЕСТНОМ САМОУПРАВЛЕНИИ: ИСТОРИЧЕСКИЕ ЭТАПЫ СТАНОВЛЕНИЯ

*Е.В. Кононенко, декан юридического факультета Шахтинского филиала Гуманитарного института (г. Москва), соискатель Ростовского юридического института МВД России*

В статье рассматривается историческое становление местного самоуправления как института публично-правового управления, определены этапы развития, существовавшие формы самоуправления. Особое внимание уделено периоду 1990–1995 гг. – переломному и неоднозначному этапу в становлении современной формы местного самоуправления.