

КРИМИНАЛИСТИКА И КРИМИНОЛОГИЯ. СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

DOI: 10.17803/1994-1471.2025.177.8.133-146

С. Л. Кисленко*,
А. Д. Фокин**

Личность современного телефонного мошенника в сфере оборота жилых помещений: правовой и криминалистический аспекты

Аннотация. Мошенничество в сфере оборота жилых помещений становится популярным направлением в криминальной среде. В первую очередь это обусловливается привлекательностью для криминала данного направления ввиду возможности получения сверхприбыли от преступной деятельности. Число преступлений в указанной сфере неуклонно увеличивается. Тенденция роста мошенничества с недвижимостью в Российской Федерации предопределена не только нестабильностью экономической и геополитической ситуации, но и развитием новых криминальных способов совершения данного вида преступления. Способ совершения любого преступления тесно переплетается с преступником и продиктован характеристиками его личности. Ввиду этого целесообразен научный анализ характеристик преступников, осуществляющих мошеннические действия в сфере оборота недвижимости с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий. Цель исследования — выявить сходные особенности данных лиц с учетом связи их характеристик со способами подготовки, реализации и сокрытия данного частного вида мошенничества. Отдельная задача — криминалистический анализ таких явлений, как мошеннический колл-центр, дропперство. В статье приводятся рекомендации по превенции данного вида преступлений с учетом законодательства и правоприменительной практики.

Ключевые слова: мошенничество; способ преступления; недвижимое имущество; личность преступника; расследование преступлений; колл-центр; легализация преступного дохода; дропперы; средства телефонии; пенитенциарная система.

Для цитирования: Кисленко С. Л., Фокин А. Д. Личность современного телефонного мошенника в сфере оборота жилых помещений: правовой и криминалистический аспекты // Актуальные проблемы российского права. — 2025. — Т. 20. — № 8. — С. 133–146. — DOI: 10.17803/1994-1471.2025.177.8.133-146.

© Кисленко С. Л., Фокин А. Д., 2025

* Кисленко Сергей Леонидович, доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры криминалистики Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
Садовая-Кудринская ул., д. 9, г. Москва, Российская Федерация, 125993
ser-kislenko@yandex.ru

** Фокин Андрей Денисович, ассистент кафедры криминалистики Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
Садовая-Кудринская ул., д. 9, г. Москва, Российская Федерация, 125993
adfokin@msal.ru

Profile of Modern Telecom Fraudster in Residential Property Transactions: Legal and Forensic Aspects

Sergey L. Kislenko, Dr. Sci. (Law), Associate Professor, Professor, Department of Criminalistics, Kutafin Moscow State Law University Moscow, Russian Federation
ser-kislenko@yandex.ru

Andrey D. Fokin, Assistant Professor, Department of Criminalistics, Kutafin Moscow State Law University Moscow, Russian Federation
adfokin@msal.ru

Abstract. Fraud in the area of residential property transactions is becoming increasingly prevalent in the criminal environment, primarily due to the potential for substantial illicit profits. The number of such crimes continues to rise, driven not only by economic and geopolitical instability but also by evolving criminal methodologies in committing such crimes. The mode of operating any crime is intertwined with the perpetrator's personality traits. This justifies a scientific analysis of profiles of fraudsters using modern IT/telecom technologies in residential property transactions. The study aims to identify common characteristics of these individuals linked to preparation, execution, and concealment methods in this particular type of fraud. Special focus is given to forensic analysis of "fraudulent call centers" and "droppers." The paper provides recommendations for the prevention of this type of crime, taking into account legislation and law enforcement practice.

Keywords: fraud; method of crime; real estate; offender profile; investigation of crimes; call center; legalization of criminal proceeds; droppers; telephony tools; penitentiary system.

Cite as: Kislenko SL, Fokin AD. Profile of Modern Telecom Fraudster in Residential Property Transactions: Legal and Forensic Aspects. *Aktual'nye problemy rossijskogo prava*. 2025;20(8):133-146. (In Russ.). DOI: 10.17803/1994-1471.2025.177.8.133-146.

Роль криминалистики в изучении личности преступника

Вопросы изучения личности совершившего преступное деяние являются центральными в науках криминального цикла. Объясняется это тем, что именно личность преступника и характеристика его поведения выступают системообразующими элементами, в рамках которых находит проявление целый комплекс объективных и субъективных факторов, детерминирующих механизм преступного деяния.

В криминалистике вопросам изучения личности преступника уделяется пристальное внимание. Это связано с необходимостью научно обоснованных разработок в области техниче-

ского, тактического и методического обеспечения деятельности правоохранительных органов. Ключевое место в данном процессе отводится принципу соответствия свойств и состояний личности преступника виду конкретного преступного деяния. Это положение проходит красной нитью через большинство частных криминалистических теорий¹.

Данные обстоятельства определяют необходимость типизации лиц, совершающих разного рода криминальные деяния, с учетом модификации способов и ситуационных особенностей их видовой реализации. Это способствует поступательному развитию такого ключевого раздела криминалистики, как методика расследования отдельных видов преступлений.

¹ См.: Криминалистическое изучение личности : науч.-практ. пособие для магистров / А. Г. Бедризов, Т. С. Волчецкая, Н. В. Галяшин [и др.] ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. М. : Проспект, 2023 ; *Малыхина Н. И.* Лицо, совершившее преступление, как объект изучения в криминалистике. Саратов : Изд-во ФГБОУ ВПО «СГЮА», 2012.

Типизация преступников предполагает объединение их по однородным признакам с одновременной дифференциацией свойств и состояний, отличных от характеристик лиц, совершающих сходные преступления. От степени разработанности данного процесса зависит успешное решение такой научной задачи криминалистики, как формирование методик расследования преступлений по степени общности и различия составляющих их элементов.

Особенности личности телефонного мошенника

Применительно к расследованию мошенничества можно вести речь как о создании укрепленной криминалистической методики, охватывающей систему рекомендаций по предупреждению и расследованию нескольких видов сходных преступлений, так и о формировании частных методик, направленных на выявление закономерностей совершения мошенничества в разных секторах современного социума специфическими способами и средствами. Данное обстоятельство и послужило основанием для проведения более глубокого анализа такого направления рассматриваемого вида преступлений, как мошенничество в сфере оборота жилых помещений, с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, к которым прибегают современные преступники.

На наш взгляд, данный вид мошенничества, как и любое преступление, есть проявление закономерно связанных с ним биологических, психофизиологических, психологических, социальных и иных характеристик личности преступника и его поведения в ситуациях реализации криминального деяния. При этом криминалистическая значимость данных связей тем выше, чем более выражено проявление криминальных способов реализации данного частного вида мошенничества в конкретных условиях развития современного социума.

На сегодняшний день следует констатировать, что число мошеннических действий в сфе-

ре недвижимости неуклонно растет. При этом преступники используют всё более изощренные схемы мошенничества. Актуализируются дистанционные способы совершения данного деяния, среди средств реализации которых значительное место отводится различным устройствам телефонии. Данное обстоятельство предопределяет необходимость тщательного анализа способов телефонного мошенничества в сфере оборота недвижимости с позиций его связей с характеристиками лиц, совершающих данные деяния. Это позволит, на наш взгляд, решить следующие задачи:

- определить место преступников, совершающих мошенничество рассматриваемого вида, в классификационной системе лиц, совершающих мошенничество;
- выявить сходные, а также преобладающие особенности данных лиц с учетом связи их характеристик со способами реализации данного частного вида мошенничества;
- определить возможность использования отличительных особенностей лиц, совершающих мошенничество в сфере недвижимости, для типизации таких преступников;
- установить закономерные связи между свойствами и состояниями мошенников в области оборота жилых помещений с остальными элементами механизма реализации данного криминального деяния (способом, обстановкой, предметом посягательства);
- провести адаптацию существующих в криминалистической методике рекомендаций по расследованию мошенничества в области недвижимости с учетом характеристик лиц, совершающих данные деяния с использованием информационно-телекоммуникационных технологий;
- проанализировать эффективность мер профилактики и предупреждения преступлений, совершаемых данными лицами.

Обобщение следственной и судебной практики, проведенное А. Д. Фокиным², позволило сформировать следующие криминалистически значимые признаки лиц, совершающих мо-

² Здесь и далее приводятся данные, полученные в процессе интервьюирования практических работников (оперативных работников, следователей, экспертов, судей), сотрудников государственных и иных орга-

шеннические действия в сфере недвижимости с использованием информационно-телекоммуникационных технологий. Для преступников данного вида характерен достаточно высокий уровень образования. Объясняется это тем, что для реализации длящегося процесса мошенничества в сфере оборота недвижимости преступникам необходимо обладать определенными знаниями в области права и рынка недвижимости. Данный фактор обуславливает наличие у них соответствующих знаний. Как отмечается в литературе, такая зависимость продиктована как наличием специальных знаний у преступника в данной области, так и кругом его межличностного и делового общения, который задействуется в реализации схем мошенничества с недвижимостью³.

Анализируемый вид мошенничества характеризуется повышенным процентом активного участия в способах его реализации женщин (30 %) ⁴. Как правило, женщинам отводится роль пособников (проведение показов объектов недвижимости, подготовка документации к сделке, сопровождение клиента в МФЦ, Росреестре, БТИ, органах опеки и попечительства и пр.). Согласно проведенному нами обобщению следственной практики, такие лица часто заняты в сфере оборота недвижимости, и к ним у потенциальной жертвы может быть больший процент доверия.

Следует также отметить техническую «продвинутость» современных мошенников, которые активно используют в преступной деятельности новейшие компьютерные технологии (более профессионально, чем обычные пользователи), проявляют глубокие знания Интернета и сферы финансовых услуг (в том числе в области цифровой валюты). Как правило, это молодые люди в возрасте 20–40 лет. Такие мошенники могут прибегать к созданию фейковых сайтов

с объявлениями о продаже недвижимости (например, от официального застройщика), при посещении которых ссылка ведет клиента на страницу мошенников. Для завладения персональными данными банковских карт потерпевших преступники прибегают к использованию вредоносных программ. Также профессиональные мошенники формируют базы контактных данных потенциальных клиентов с использованием автоматизированных программ (так называемый парсинг). Парсить могут как торговые площадки по продаже недвижимости, так и социальные сети, онлайн-справочники и прочие объявления. В последующем такие базы данных продаются в Интернете. Однако чаще всего в рамках реализации мошенничества в сфере недвижимости преступники предпринимают действия по получению готовой базы телефонных номеров. Наиболее распространена такая схема, когда речь идет о формировании мошенниками колл-центров.

Как можно заметить, спецификой осуществления рассматриваемого вида мошенничества является интерактивность многих компонентов способа преступления, поскольку рынок недвижимости интенсивно интегрирует в киберпространство. В связи с этим разные этапы реализации способа преступления отражаются в цифровой среде:

— на стадии подготовки к совершению мошеннических действий с недвижимостью преступники осуществляют мониторинг торговых интернет-площадок, интернет-страниц социальных сетей для поиска подходящих объявлений; сами размещают фейковые объявления о продаже, сдаче в аренду жилых помещений; создают сайты-двойники с вредоносными программами для получения данных о реквизитах банковских карт жертв; осуществляют через социальные сети распространение

низаций, задействованных в сфере оборота недвижимости, а также данные изучения уголовных дел в период с 2022 по 2024 г.

³ Коршунова О. Н., Мамайчук И. И., Позднякова Н. В., Серова Е. Б. Особенности расследования преступлений, связанных с завладением жилыми помещениями : учеб. пособие. СПб. : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2010. С. 44.

⁴ Горобченко С. В. Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. С. 14.

фейковой информации в адрес потенциальных жертв и т.д.;

— на стадии реализации способа: используют специализированные онлайн-сервисы торговых интернет-площадок для оформления документов по сделке; мессенджеры для таких площадок для общения и введения в заблуждение жертв; осуществляют сбор сведений и необходимых документов для сделки через онлайн-сервисы Росреестра; открывают счета в банке и т.д.;

— на стадии сокрытия преступления и легализации доходов, полученных преступным путем: создают аккаунты в криптовалютных системах; электронные кошельки (QIWI, «Яндекс. Кошелек», WebMoney и др.); фальсифицируют виртуальные следы; формируют фиктивное «цифровое алиби» (например, путем переустановки времени компьютерных часов, модификации информации в файлах журнала событий, использования макросов для автоматического запуска процессов и программ на электронном устройстве и пр.⁵).

Коммуникативная сторона способов реализации обмана или злоупотребления доверием связана с уловками преступников, направленными на инициирование жертвой разнообразных операций с жилыми помещениями (купли-продажи, залога и пр.). Ключевое место в анализируемых криминальных деяниях отводится методам социальной инженерии. Последние в симбиозе с телекоммуникационной составляющей образуют такой прием мошенничества, как вишинг, который заключается в том, что злоумышленники, используя телефонную коммуникацию и играя определенную роль (сотрудника банка, правоохранительных органов, покупателя недвижимости и т.д.), создают ситуацию, позволяющую манипулировать человеческими чувствами, под разными предлогами выманивают у жертвы конфиденциальную информа-

цию или стимулируют на совершение заранее запрограммированных преступником действий со счетами (денежными средствами) или с принадлежащим жертве имуществом⁶.

Основная цель мошенников — вовлечь потенциальную жертву в коммуникацию. Однако в отличие от других мошенничеств, при которых преступники часто задействуют заранее подготовленные речевые конструкции, при мошенничестве в сфере недвижимости им приходится нередко импровизировать ввиду длящегося характера преступления и общения с жертвой. Речь телефонных мошенников характеризуется четкой структурированностью, логичностью, отсутствием оговорок, пауз и т.п. Также она строится с учетом эмоционального воздействия на жертву, побуждения ее к совершению необходимых мошенникам действий и минимизации времени на ее анализ. Это достигается посредством ускорения темпа речи; фраз, подавляющих свободное развитие мысли; преобладания повелительного наклонения; использования категоричных высказываний либо конструкций по типу «или... или...»; сложных (или специализированных, как правило юридических) терминов, а также выражений, направленных на базовые чувства (в основном страх): «уголовное преследование», «шпионские программы», «скомпрометированный счет» и др.

Обобщение следственной практики, проведенное А. Д. Фокиным, по делам данной категории свидетельствует о том, что злоумышленники часто представляются сотрудниками банков, Росреестра, правоохранительных органов и иными лицами, предлагающими защитить принадлежащее жертве недвижимое имущество от незаконных посягательств. Чтобы выглядеть более убедительными в глазах жертв, преступники могут выслать собеседнику посредством телефонии фальшивые документы, фотографии или удостоверения. Установив контакт, мошен-

⁵ См.: Виноградова О. П. Криминалистические особенности исследования «цифрового алиби» // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. 2023. № 2. С. 64–70; Смушкин А. Б. К вопросу о «цифровом алиби» в криминалистике // Проблемы уголовного процесса, криминалистики и судебной экспертизы. 2019. № 2. С. 28–33.

⁶ Менщиков А. А., Федосенко М. Ю. Возможности применения методов социальной инженерии в организации телефонного мошенничества // Экономика и качество системы связи. 2021. № 4. С. 38.

ники «ведут» жертву, не предоставляя ей возможности объективно оценить сложившуюся ситуацию. Для этого у жертвы поддерживается постоянный уровень стресса, как правило на почве боязни потери своего имущества. Чаще всего для длительного контакта используется алгоритм «испугать — стать другом/защитником — предложить “безопасные” пути выхода — оставаться рядом до конца». На этапе испуга жертву шокируют фразами юридического характера («наложен арест на квартиру», «дом находится под залогом», «происходит переход права на недвижимость в Росреестре» и пр.), затуманивают сознание сложными формулировками (юридическими, финансовыми).

В результате такого общения жертва, испытывая дефицит информации, не понимает, как правильно реагировать на сообщаемое. При этом мошенники намеренно торопят человека с целью ограничить время критической оценки ситуации, исключая попытки обращения за помощью к родным, знакомым, в результате чего он впадает в транс и становится внушаемым (гипнабельным). В этот момент мошенниками предлагаются «безопасный» выход из сложившейся ситуации и помощь жертве в решении вопроса от лица государственных структур. Происходит переход на интонацию «заботы». Как правило, преступники используют приемы контраста: «серьезная проблема» / «простое решение». На данном этапе появляются разные «посредники» (риелторы, кредиторы, покупатели), которые применяют приемы укрепления психологического контакта, технику формирования симпатии со стороны собеседника: используют речевую подстройку, всегда обращаются к жертве по имени, постоянно сопровождают клиента при сборе необходимых документов либо «заботливо» берут эту функцию на себя, приглашают в разные офисы, где проявляют повышенный интерес к личности жертвы, загружают ее разными документами для поддержания не критического восприятия ситуации и т.д.

При этом в современном вишинге мошенниками зачастую применяется технология автоматизированной симуляции голоса. Для этого используются различные ИИ-сервисы для клонирования голоса и преобразования текста в

естественно звучащую речь. Поскольку телефонное мошенничество в сфере оборота недвижимости носит длящийся характер, преступникам при обращении к техническому инструментарию моделирования устной речи необходимо постоянно проводить корректировочную работу по составлению текстов, адекватных развивающейся коммуникативной ситуации реализуемого мошенничества. Подобные временные затраты преступников компенсируются тем, что отдельные современные программные средства умеют уничтожать следы изменений, вносимых в фонограмму, что при последующем расследовании преступления может затруднить установление индивидуализирующих характеристик преступника.

Колл-центры как объект криминалистического исследования

Рассматриваемая разновидность мошенничества предполагает реализацию его способов не единолично, а группой лиц. Чтобы добиться эффективности манипуляций и обманом путем заставить жертву не только отдать все накопления, но и брать кредиты под залог имеющейся недвижимости, мошенникам необходимо прибегать к управленческим приемам и методам разделения труда с привлечением многих специалистов: от квалифицированных программистов до профессиональных психологов. Круг задействованных в мошеннических действиях лиц зависит от целого ряда факторов: техническая оснащенность преступников; наличие психологических навыков коммуникации, а также знаний в сфере оборота недвижимости; вид операции с недвижимостью, формы расчета и пр. Часто в мошеннических схемах фигурируют риелторы, сотрудники банков и иных финансовых организаций. Продиктовано это тем, что для оформления ряда операций с недвижимостью необходимо совершение действий с целым массивом документов.

Криминальной тенденцией в данном аспекте является распространение мошеннических колл-центров, которые с развитием информационно-телекоммуникационных технологий при-

обрели массовый характер. Это обуславливает необходимость рассмотрения колл-центров как самостоятельного криминального явления с присущими ему характеристиками (структура, участники, организация, локализация и пр.).

Как показало исследование А. Д. Фокина, колл-центру присущи следующие устойчивые характеристики:

- дистанционный (в том числе и транснациональный⁷) характер деятельности;
- непродолжительность деятельности в пределах одной локации (как правило, не более месяца);
- использование современных информационно-телекоммуникационных технологий (как для подготовки, совершения, так и сокрытия преступления);
- тщательное планирование деятельности (моделирование криминального бизнес-процесса; подготовка схем и сценариев обмана; алгоритмизация работы: последовательность звонков, их частота; единые принципы отбора потенциальных жертв; типовые программы и способы обработки жертв);
- структурированность организации (единое руководство, наличие лидера и распределение ролей между другими участниками), признаки сетевой деятельности;
- анонимность участников (использование кличек и псевдонимов) и многонациональность (для ориентации работы в нескольких странах);
- ориентация на использование приемов психологического воздействия на жертв;
- комбинирование коммерческих целей с разведывательными или террористическими;
- использование средств и приемов конспирации противоправной деятельности (в том числе путем задействования современных технологий: криптографических средств, IP-телефонии и пр.).

На наш взгляд, можно говорить о появлении такой междисциплинарной (криминолого-криминалистической) категории, как «мошеннический колл-центр». Являясь разновидностью организованной преступной группы, мошеннический колл-центр представляет собой *имеющую признаки организованности устойчивую группу лиц, объединенных в целях массовых мошеннических деяний, совершаемых с использованием информационно-телекоммуникационных технологий*.

По мнению А. Д. Фокина, роли в такой группе четко распределяются:

- *организатор*, занимающийся вопросами безопасности деятельности, созданием видимости легальности способов завладения имуществом граждан, отмыванием денежных средств, разработкой и совершенствованием новых способов мошенничества, финансированием (закупка оборудования, пластиковых карт, оформленных на подставных лиц, и пр.). Как свидетельствует практика, особенности реализации ряда способов рассматриваемого вида мошенничества заключаются в скрытом характере мошенничества, чаще всего замаскированного под гражданско-правовые сделки с недвижимостью⁸.

Кроме того, эти лица могут заниматься организацией размещения колл-центров и их оборудованием. Как правило, такие офисы меняются с периодичностью один раз в месяц. Ввиду постоянной необходимости подбора специфических объектов (неприметные здания или офисы с изолированными входами) такие услуги оказывают организатору, как правило, взаимодействующие с ним риелторы, предоставляющие на регулярной основе помощь в работе с потенциальными жертвами. Такие посредники, как правило, осведомлены о серых схемах бизнеса.

⁷ По экспертной оценке специалистов Сбербанка, до 90 % колл-центров, работающих против граждан РФ, находится на территории Украины. На Россию и все остальные страны приходится не более 10 % (Мошеннический колл-центр «Бердянск» // URL: <http://www.sberbank.ru/ru/person/kibrary/investigations/berdyansk-glava-1> (дата обращения: 12.02.2025)).

⁸ Белов Е. В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. С. 13.

Среди организаторов телефонного мошенничества высок процент ранее судимых лиц, в том числе и лиц, отбывающих наказание в местах лишения свободы на момент реализации преступления. По данным отдельных исследователей, до 60 % всех телефонных мошенничеств совершаются из мест лишения свободы⁹. По нашим данным, дистанционное мошенничество в сфере оборота жилых помещений организуется из мест лишения свободы в 18 % случаях (по сравнению с иными схемами телефонного мошенничества). Объясняется это тем, что для реализации многоходовых схем обманного получения денежных средств в процессе отчуждения недвижимого имущества необходимо наличие пособников на свободе, обеспечивающих сопровождение сделки на разных этапах, что в условиях отбывания наказания организовать сложнее. Для таких целей преступниками могут быть задействованы известные им лица на свободе для организации «контактного» процесса сопровождения операций с недвижимостью (покупатели при быстром выкупе объекта недвижимости, кредиторы при оформлении срочного залога объекта недвижимости и пр.). Как правило, эти лица были также ранее судимы;

— *пособники*, имеющие и предоставляющие преступникам определенную информацию о потенциальной жертве и ее имуществе (сотрудники социальных служб, Росреестра, риелторы и пр.) либо оказывающие консультативную помощь в создании преступных схем, а также дающие разного рода методические рекомендации (бывшие сотрудники банков, финансовых организаций, которые знакомы с моделями поведения клиентов, психологи и пр.).

Зачастую преступники в целях подтверждения подлинности своих намерений и действий по приобретению недвижимости могут привлекать обманным путем иных добросовестных участников данного рынка (например, риелторов). Последние (как правило, работая уда-

ленно) зачастую могут быть не осведомлены о преступных намерениях. Так, по одному из уголовных дел мошенниками для создания видимости легальности их действий (отчуждение недвижимости для сохранения денежных средств жертвы от «мошенников») был задействован добросовестный риелтор из другого региона для сопровождения сделки купли-продажи недвижимости. Жертва по телефону общалась с реальным агентом по недвижимости, который приехал в место нахождения имущества потерпевшего и провел сделки по отчуждению двух квартир. В последующем выяснилось, что риелтор также действовал по указке мошенников, которые ввели его в заблуждение. Психологическое исследование с применением полиграфа показало, что агент по недвижимости говорит правду¹⁰;

— *технический персонал*, отвечающий за:

а) функционирование средств телефонии (например, создание анонимайзеров для интернет-соединений при совершении вызовов по системе IP-телефонии; поиск баз данных клиентов; обеспечение операторов «белыми» номерами и пр.);

б) мониторинг торговых интернет-площадок («Авито», «Циан», «Домклик»), где граждане размещают свои объекты недвижимости в целях их последующей продажи, сдачи в наем и пр.;

в) размещение объявлений-ловушек, содержащих вымышленную информацию об объекте недвижимости и о продавце и пр., в целях ввода покупателя в заблуждение, привлечения его внимания (красивыми фотографиями объекта недвижимости, его невысокой ценой);

г) создание электронных кошельков (QIWI, «Яндекс.Кошелек», Webmoney и др.) и пр.;

— *соисполнители* мошеннических схем (различные участники и посредники), вступающие в непосредственный (личный и дистанционный) контакт с жертвой и обладающие

⁹ Бойцов Ю. М. Проблемы проверки, выявления и раскрытия мошенничества с использованием мобильных средств связи // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. 2016. № 2. С. 108.

¹⁰ Телефонные мошенники научились отбирать у сибиряков жилье // URL: <https://rg.ru/2024/02/21/reg-sibfo/telefonnye-moshenniki-nauchilis-otbirat-u-sibiriakov-zhile.html?ysclid=m4h45liyme670983126> (дата обращения: 12.02.2025).

личностными коммуникативными качествами. Классификация и личностные характеристики таких лиц зависят от этапа и вида мошеннической схемы. Например, если мошенничество реализуется из колл-центра, то предварительный обзвон потенциальных жертв осуществляют сотрудники таких центров (так называемые звонари). Данные лица по степени криминальной квалификации могут подразделяться на две категории: неквалифицированные, осуществляющие звонки в целях установления контакта с жертвой, выяснения сведений о ее имущественном положении; квалифицированные менеджеры, использующие профессиональные приемы психологической манипуляции (фейковые сотрудники банков, правоохранительных органов и пр.).

Круг задействованных в мошенничестве лиц зависит от таких факторов, как вид операции с недвижимостью, формы расчета и пр. Часто в мошеннических схемах фигурируют сотрудники банков и иных финансовых организаций. Это обусловлено тем, что для оформления операций с жилыми помещениями возникает необходимость совершения ряда действий, связанных с оформлением массива документов. Так, при расследовании одного уголовного дела было установлено, что пенсионерке позвонили мошенники, представившись сотрудниками службы безопасности ПАО «Сбербанк». Сообщив жертве, что в результате мошеннических действий неустановленных лиц ее накопления в банке находятся под угрозой, виновные убедили потерпевшую подписать документы для получения кредита под залог недвижимости и перевести деньги на специальные счета для сохранности. В результате судебного разбирательства в рамках дела о банкротстве пенсионерки было выявлено, что необходимый пакет документов до подписания кредитного договора и договора залога (заявка на кредит, заявление на открытие банковского счета, заявление на страхование,

график платежей и др.) был подписан неустановленным лицом. Данное обстоятельство послужило в последующем основанием для выдвижения версии о совместных преступных действиях мошенников и работников банка, подписавших все необходимые документы для одобрения кредита¹¹;

— лица, привлекаемые или используемые мошенниками для оказания валютно-финансовых услуг, в том числе в сфере легализации преступного дохода. Сюда можно отнести лиц, оказывающих помощь мошенникам в срочном выкупе или оформлении займа под залог недвижимого имущества жертвы: мнимые покупатели, кредитные брокеры. Как свидетельствует практика, такие лица знакомы с организаторами мошенничества и зачастую осведомлены о сомнительных схемах отчуждения имущества. Также они часто прибегают к помощи криминальных структур при решении последующих вопросов с недвижимостью (например, используют ранее судимых лиц под видом коллекторов для выбивания долгов у жертвы за выданный заем или ее принудительного выселения из отчужденного жилого помещения).

В условиях цифровизации современной экономики в качестве таких финансовых посредников зачастую выступают лица, имеющие аккаунты в криптовалютных системах. Как правило, денежные средства, полученные мошенниками от операций с недвижимостью, составляют значительные суммы. При дальнейшем их размещении в криптовалюте данное обстоятельство объективно предполагает задействование достаточного количества таких аккаунтов (и посредников), поскольку последние имеют определенные ограничения на максимально допустимую сумму, при которой не нужна идентификация личности.

По данным Банка России, наиболее популярным способом купли-продажи криптовалюты в преступной среде является использование

¹¹ Как мошенники вынудили пенсионерку взять кредит под залог жилья и как прокуратура РФ защитила ее права // URL: <https://dzen.ru/a/ZzGtAV3tezRXXbdt> (дата обращения: 10.02.2025).

¹² Криптовалюты: тренды, риски, меры : доклад для общественных консультаций. М. : ЦБ РФ, 2022. С. 27. URL: https://cbr.ru/Content/Document/File/132241/Consultation_Paper_20012022.pdf (дата обращения: 10.02.2025).

теневых обменных сервисов, работающих в анонимных сетях (DarkNet)¹². При этом преступники чаще всего прибегают к криптокошелькам. Объясняется это в первую очередь относительной доступностью создания криптокошелька, без задействования сторонних организаций (например, криптобирж). И главное — применение данной схемы позволяет скрыть информацию о совершаемых транзакциях. В частности, мошенники часто переводят криптовалюту (например, биткоин) между множеством криптокошельков, постоянно изменяя суммы переводов.

Впрочем, даже при такой усложненной схеме транзакции всех пользователей записываются в общедоступной базе данных (блокчейне) и становятся доступными для отслеживания. Поэтому более продвинутые преступники могут пользоваться специализированными сервисами, позволяющими за комиссию от переведенных биткоинов получить другие счета в криптовалюте, которые никак не будут связаны с мошенником (так называемые тумблеры), или предлагающими смешение криптовалюты множества участников с последующим ее отправлением по разным кошелькам (так называемые миксеры)¹³.

Для создания схем нелегального вывода полученных мошенническим путем денежных средств со своих счетов преступники порой задействуют лиц, которые за небольшой процент предоставляют счета своих банковских карт для обналичивания или перевода денег. Следует констатировать, что за последнее десятилетие в области мошенничества сложилось устойчивое криминальное явление — *дропперство*. Последнее представляет собой процесс вывода денег со счетов преступников в целях их легализации посредством использования банковских карт подставных лиц. Механизм дропперства

в криминалистике следует рассматривать в рамках теории преодоления противодействия расследованию. В частности, применительно к нашей тематике данный механизм применяется мошенниками в целях сокрытия следов криминальных действий и создания затруднений у правоохранительных органов в установлении причинно-следственных связей между реквизитами, используемыми мошенниками, и их преступными действиями.

Дропперы могут подразделяться по степени информированности о преступных действиях мошенников на осведомленных и нет¹⁴. Чаще всего в качестве представителей последней категории выступают подростки, пенсионеры и мигранты, которых мошенники заманивают в такую схему обманом путем под предлогом получения легкого заработка (например, вербовка посредством размещения объявлений о вакансиях сотрудников разных «выгодных» инвестиционных проектов).

В зависимости от вида осуществляемых операций с денежными средствами дропперы классифицируются на обнальщиков и транзитников (переводя деньги на счета банковских карт других дропперов или электронные кошельки). На обналиченные средства обычно покупается криптовалюта. Банковские карты зачастую приобретаются мошенниками путем выдачи держателем карты доверенности у нотариуса на их имя. Так, только с конца 2023 г. нотариусы передали в Росфинмониторинг более 2 тыс. сообщений о подозрительных доверенностях на открытие банковских счетов. Эти данные помогли правоохранителям выявить лиц, которые дают доступ к своим счетам мошенникам для кражи и отмывания денег¹⁵.

В связи с этим мы разделяем инициативу законодателя в сфере профилактики борьбы с

¹³ Гусева А. А. Возможные пути решения проблемы легализации денежных средств через криптовалюту // Экономика. Право. Инновации. 2018. № 5. С. 39.

¹⁴ За I квартал 2024 г. число банковских операций без согласия клиента составило 300 тыс., а ущерб — 4,3 млрд руб. Представляется, что значительную часть таких операций было бы практически невозможно осуществить без участия дропперов (см.: Дропперы без страха, но с упреком // Коммерсантъ. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/6789047> (дата обращения: 10.02.2025)).

¹⁵ Финразведка стала активнее следить за доверенностями на банковские счета // РБК. URL: <https://www.rbc.ru/finances/02/05/2024/662d18af9a7947318834c1e8> (дата обращения: 10.02.2025).

легализацией средств, полученных преступным путем. В частности, согласно внесенным изменениям в ст. 48 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате¹⁶ нотариусы могут отказать в совершении ряда операций (удостоверение сделок, совершение исполнительных надписей и пр.), если имеются обоснованные подозрения, что с их помощью легализуют преступный доход.

Впрочем, в последнее время мошенники стали консультировать дропперов, чтобы они не обращались к одному и тому же нотариусу несколько раз. Это, по мнению мошенников, позволяет исключить фактор неоднократности обращения разных лиц по однотипному действию в отношении одного и того же доверенного лица, что оценивается нотариусом как сомнительная операция. Кроме того, доверенность может содержать довольно широкие полномочия, не очерченные только распоряжением одним счетом, что затрудняет действия нотариуса по выявлению конкретных намерений, направленных на легализацию дохода, полученного преступным путем.

Подводя итог, отметим (формулировка предложена соавтором статьи А. Д. Фокиным), что эффективная превенция рассматриваемых криминальных деяний невозможна без реализации комплекса мероприятий (правовых, финансовых, технологических, криминалистических):

— на уровне уголовной политики современного Российского государства — ужесточить ответственность в отношении лиц, которые умышленно предоставляют свои банковские карты в целях хищения денежных средств у граждан (дропперов). В частности, мы поддерживаем законодательную инициативу по внесению в УК РФ статьи, которая будет предусматривать

уголовное наказание за передачу, приобретение, использование электронных средств платежа или предоставление доступа к ним¹⁷. Представляется, что это потребует приведения следственной и судебной правоприменительной практики привлечения дропперов к уголовной ответственности в унифицированное состояние. Как раз отсутствие единого подхода к правоприменению и приводит в настоящее время к тому, что к уголовной ответственности привлекается не более 10 % дропперов¹⁸. Как правило, в уголовных делах фигурируют следующие составы: ст. 159, 159.3, 174, 187, 210 УК РФ. Однако, как свидетельствует практика, выявление дропперов, а также доказывание их умысла на совершение мошеннических действий в случае преступлений с использованием информационно-телекоммуникационных технологий в настоящее время проблематичны. Отчасти это продиктовано технологизацией деятельности современных преступников, которые способны похитить личные данные граждан, в результате чего последние могут фигурировать в мошеннической цепочке перевода денежных средств, порой даже не подозревая о своем участии в легализации преступных доходов. Для этого могут применяться различные схемы как технического, так и социального характера. Например, мошенники могут завладеть счетом (в виде электронного кошелька), который гражданин ранее использовал для оформления покупки в интернет-магазине, либо прибегать к приемам социальной инженерии. Представившись сотрудниками банка или правоохранительных органов, мошенники сообщают гражданину о массовой «утечке банковских данных». Жертве предлагают сверить банковские сведения с базой украденных данных. После получения таких

¹⁶ Федеральный закон от 08.08.2024 № 222-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС «Гарант». URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/409393099/> (дата обращения: 10.02.2025).

¹⁷ МВД разработало законопроект о наказании для дропперов // РБК. URL: <https://www.rbc.ru/finances/04/09/2024/66d8032f9a7947796bcc7551> (дата обращения: 10.02.2025).

¹⁸ До семи лет тюрьмы и штраф 1 млн: кто такой дроппер и как им не стать // РБК. URL: https://www.rbc.ru/quote/news/article/66f9641d9a79475aae4e09cc?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fstory%2F65ebd86c-b649-5a1a-9a45-86b7d944d917 (дата обращения: 10.02.2025).

сведений они используются преступниками для транзитного перевода денег на другие счета¹⁹.

В последнее время наметилась тенденция вербовки дропперов из числа лиц, состоящих в тематических чатах (жильцы одного жилого комплекса, участники садового товарищества и пр.), под предлогом «оказания помощи» соседу за символическое вознаграждение и т.п.

Еще одной современной тенденцией, на наш взгляд, косвенно способствующей вербовке дропперов, является стремительный рост конкуренции в банковской сфере, которая вынуждает банки привлекать всё большее количество клиентов при непродолжительном сроке существования расчетных счетов (в среднем полтора года). Для этого используются различные маркетинговые программы (например, «Приведи друга» и пр.), а также агрессивная рекламная деятельность, которая часто реализуется посредством разных аккаунтов социальных сетей, где злоумышленники вербуют потенциальных жертв. Как правило, преступники выступают в роли сотрудников банка, которым необходимо выполнить план по оформлению карт, и предлагают за вознаграждение (увеличивающееся пропорционально количеству карт) оформить и передать сотруднику карту (или доступ к онлайн-банку). В основном такая схема ориентирована на подростков и лиц, которые не способны адекватно оценивать рекламную продукцию в Интернете (невнимательно изучают адресную строку, содержание сайтов и пр.);

— на уровне финансового сектора — введение запрета банковским организациям открывать счета подросткам 14–18 лет без согласия их законных представителей²⁰. Несмотря на то что в информационном письме от 25.08.2021 № ИН-06-3166 Банк России рекомендовал кредитным организациям при заключении договора банковского счета с несовершеннолет-

ними (в возрасте от 14 до 18 лет) истребовать письменное согласие их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей), отдельные кредитные организации открывают счета несовершеннолетним без такового (обосновывая такой порядок открытия банковских счетов тем, что при их открытии применяются правила о договоре банковского вклада). В результате мошенники выкупают у несовершеннолетних банковские карты, которые используют в дальнейшем для перевода (с последующим обналичиванием) средств обманутых граждан. Кроме того, ответственность по ряду вышеперечисленных статей УК РФ наступает с 16 лет, а договор банковского счета кредитная организация может заключить и с 14-летним;

— в сфере регулирования оборота недвижимости с учетом цифровизации процедур перехода и регистрации прав на недвижимость должны вводиться механизмы, защищающие граждан в процессе дистанционного оформления таких прав. Так, в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» были внесены изменения, согласно которым при передаче права на недвижимость электронным путем необходимо обязательное письменное согласие собственника на государственную регистрацию сделок с недвижимостью в электронной форме (лично или по почте, если оно заверено нотариусом), о чем в реестре делается соответствующая запись. Однако специфика мошенничества с недвижимостью заключается в том, что преступник обманным путем завладевает или иницирует жертву на использование электронной цифровой подписи. В этом плане представляется, что злоумышленники могут тем же путем получить или понудить жертву к действиям по подаче в Росреестр уведомления от собственника объекта недвижимости о возможности ее

¹⁹ ЦБ предупредил россиян о новой схеме телефонных мошенников // Рамблер. URL: <https://finance.rambler.ru/money/49731991-tsb-predupredil-rossiyan-o-novoy-sheme-telefonnyh-moshennikov/> (дата обращения: 10.02.2025).

²⁰ Законопроект № 579819-8 «О внесении изменений в часть первую и статью 846 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» (уточнение условий заключения договора банковского счета с несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет) // Система обеспечения законодательной деятельности. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/579819-8> (дата обращения: 10.02.2025).

регистрации с помощью электронной цифровой подписи;

— в сфере функционирования интернет-ресурсов целесообразно обязать на законодательном уровне владельцев сервисов размещения объявлений и имущественных агрегаторов товаров и услуг («Циан», «Авито» и пр.), имеющих обширную аудиторию пользователей, проводить идентификацию через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА)²¹ тех продавцов, кто намерен разместить объявление о продаже товаров или услуг;

— на уровне криминалистических разработок — формирование криминалистических рекомендаций по расследованию данного вида преступлений с учетом их видовых особенностей. Как уже отмечалось, часть анализируемых криминальных деяний совершается в условиях функционирования исправительных учреждений, что закономерно требует симбиоза традиционных тактических и методических рекомендаций по расследованию мошенничества с рекомендациями, отражающими специфику расследования пенитенциарных преступлений. Также следует отметить, что значительная часть анализируемых преступных посягательств носит транснациональный характер, что существенно затрудняет деятельность правоохранительных органов разных стран в рамках информационного, ведомственного, юрисдикционного, технического, методического взаимодействия. Это закономерно требует формирования криминалистических методик расследования транснациональных преступлений;

— на уровне функционирования разных организаций и структур — принятие мер, направленных на минимизацию детерминант реализации отдельными категориями преступников механизмов мошенничества в сфере недвижимости. В частности, это касается жесткой регламентации оборота сим-карт (без предъявления паспорта и установления личности покупателя), сим-боксов для оказания услуг мобильной связи (для борьбы с колл-центрами), а также выявления фактов криминального оборота данных средств (в том числе совместно с Роскомнадзором). Существенная роль в превенции анализируемых преступлений отводится мерам по выявлению и пресечению фактов незаконного оборота на территориях исправительных учреждений средств мобильной связи (совместно с ФСИН России). Последнее имеет существенное значение ввиду того, что рецидив рассматриваемого вида преступного деяния возникает уже на этапе попадания телефонного мошенника в исправительное учреждение, где современная обстановка благоприятствует проявлению его криминальных навыков;

— на уровне взаимодействия правоохранительных органов и иных структур — повышение эффективности реализации механизмов оперативного обмена данными между правоохранительными органами и банками²², а также иными структурами, которые могут сообщить криминалистически значимую информацию о лицах, осуществляющих действия по подготовке, совершению и сокрытию мошенничеств

²¹ Это федеральная информационная система, обеспечивающая доступ к информации, содержащейся в государственных информационных системах и иных информационных системах. ЕСИА служит безопасным средством проверки персональных данных и идентификации конкретного лица. Для получения учетной записи в ЕСИА необходимо удостоверить свою личность с помощью паспортных данных и СНИЛС. При наличии подтвержденной учетной записи в ЕСИА можно получить доступ к государственным и муниципальным системам, а также некоторым коммерческим сайтам.

²² В частности, с 2023 г. сотрудники МВД России могут оперативно получать данные об операциях без согласия клиента из автоматизированной системы ФинЦЕРТ (Центр взаимодействия и реагирования Департамента информационной безопасности) Банка России. А информацию, полученную от правоохранительных органов, банки смогут учитывать для предотвращения новых мошеннических операций (Федеральный закон от 20.10.2022 № 408-ФЗ «О внесении изменений в статью 26 Федерального закона “О банках и банковской деятельности” и статью 27 Федерального закона “О национальной платежной системе”» // СЗ РФ. 2022. № 43. Ст. 7271).

в сфере оборота недвижимости (нотариусы и пр.);

— совершенствование и дальнейшая автоматизация сбора, систематизации, обработки и ана-

лиза сведений о дистанционных преступлениях, совершенных с использованием информационно-телекоммуникационных технологий (на примере системы «Дистанционное мошенничество»).

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Белов Е. В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере (способы совершения и проблемы квалификации) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2012. — 26 с.
2. Бойцов Ю. М. Проблемы проверки, выявления и раскрытия мошенничества с использованием мобильных средств связи // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. — 2016. — № 2. — С. 107–112.
3. Горобченко С. В. Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2009. — 27 с.
4. Гусева А. А. Возможные пути решения проблемы легализации денежных средств через криптовалюту // Экономика. Право. Инновации. — 2018. — № 5. — С. 36–45.
5. Коршунова О. Н., Мамайчук И. И., Позднякова Н. В., Серова Е. Б. Особенности расследования преступлений, связанных с завладением жилыми помещениями : учеб. пособие. — СПб. : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры РФ, 2010. — 90 с.
6. Криминалистическое изучение личности : науч.-практ. пособие для магистров / А. Г. Бедризов, Т. С. Волчецкая, Н. В. Галяшин [и др.] ; отв. ред. Я. В. Комиссарова. — М. : Проспект, 2023. — 224 с.
7. Малыхина Н. И. Лицо, совершившее преступление, как объект изучения в криминалистике. — Саратов : Изд-во ФГБОУ ВПО «СГЮА», 2012. — 160 с.
8. Меншиков А. А., Федосенко М. Ю. Возможности применения методов социальной инженерии в организации телефонного мошенничества // Экономика и качество системы связи. — 2021. — № 4. — С. 36–47.

Материал поступил в редакцию 14 февраля 2025 г.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Belov E. V. Moshennichestvo s nedvizhimostyu v zhilishchnoy sfere (sposoby soversheniya i problemy kvalifikatsii): avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk. — M., 2012. — 26 s.
2. Boytsov Yu. M. Problemy proverki, vyyavleniya i raskrytiya moshennichestva s ispolzovaniem mobilnykh sredstv svyazi // Vestnik Sankt-Peterburgskogo universiteta MVD Rossii. — 2016. — № 2. — S. 107–112.
3. Gorobchenko S. V. Metodika rassledovaniya moshennichestv v sfere nezakonnogo oborota nedvizhimosti: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk. — M., 2009. — 27 s.
4. Guseva A. A. Vozmozhnye puti resheniya problemy legalizatsii denezhnykh sredstv cherez kriptovalyutu // Ekonomika. Pravo. Innovatsii. — 2018. — № 5. — S. 36–45.
5. Korshunova O. N., Mamaychuk I. I., Pozdnyakova N. V., Serova E. B. Osobennosti rassledovaniya prestupleniy, svyazannykh s zavladeniem zhilymi pomeshcheniyami: ucheb. posobie. — SPb.: Sankt-Peterburgskiy yuridicheskiy institut (filial) Akademii Generalnoy prokuratury RF, 2010. — 90 s.
6. Kriminalisticheskoe izuchenie lichnosti: nauch.-prakt. posobie dlya magistrrov / A. G. Bedrizov, T. S. Volchetskaya, N. V. Galyashin [i dr.]; отв. red. Ya. V. Komissarova. — M.: Prospekt, 2023. — 224 s.
7. Malykhina N. I. Litso, sovershivshee prestuplenie, kak obekt izucheniya v kriminalistike. — Saratov: Izd-vo FGBOU VPO «SGYuA», 2012. — 160 s.
8. Menshchikov A. A., Fedosenko M. Yu. Vozmozhnosti primeneniya metodov sotsialnoy inzhenerii v organizatsii telefonnogo moshennichestva // Ekonomika i kachestvo sistemy svyazi. — 2021. — № 4. — S. 36–47.