

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**О. Н. КОРШУНОВА,  
И. И. МАМАЙЧУК,  
Е. Б. СЕРОВА**

**ОСОБЕННОСТИ  
РАССЛЕДОВАНИЯ УБИЙСТВ  
С ЦЕЛЮ ЗАВЛАДЕНИЯ  
ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ**

**Учебное пособие**



**Санкт-Петербург  
1998**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О. Н. КОРШУНОВА,  
И. И. МАМАЙЧУК,  
Е. Б. СЕРОВА

ОСОБЕННОСТИ  
РАССЛЕДОВАНИЯ УБИЙСТВ  
С ЦЕЛЬЮ ЗАВЛАДЕНИЯ  
ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ

Учебное пособие

Санкт-Петербург  
1998

**ББК 67.99(2)94**

**Коршунова О. Н., Мамайчук И. И., Серова Е. Б.** Особенности расследования убийств с целью завладения жилой площадью: Учебное пособие. СПб., 1998. 44 с.

***Рецензенты:***

- 1. Доктор юридич. наук, профессор В. С. БУРДАНОВА.*
- 2. Ст. преподаватель К. А. КОРСАКОВ.*
- 3. Заместитель начальника отдела по расследованию особо важных дел Прокуратуры Санкт-Петербурга И. Е. ИВАНОВ.*

Настоящее учебное пособие посвящено вопросам методики и тактики расследования убийств с целью завладения жилой площадью. В работе дана криминалистическая характеристика преступлений данной категории, описаны следственные ситуации на первоначальном этапе расследования, предложены частные программы исследования основных обстоятельств совершения преступлений. Кроме того рассмотрены особенности производства таких следственных действий, как осмотр, допрос, а также особенности назначения и производства судебно-психологической экспертизы.

Учебное пособие предназначено практическим работникам органов прокуратуры и МВД, может быть использовано в учебном процессе юридических вузов.

**ISBN 5-89094-038-4**

© Санкт-Петербургский юридический институт Генеральной прокуратуры Российской Федерации, 1998.

## **ВВЕДЕНИЕ**

*Ранее среди ценностей, которыми реально могли завладеть преступники в результате убийства потерпевшего, были в основном движимые вещи. С целью завладения жилой площадью такого рода преступления совершались крайне редко. Это объяснялось прежде всего существовавшей тогда формой собственности на жилплощадь, порядком ее возникновения и перехода.*

*В настоящее время недвижимость, в том числе и жилая площадь в виде комнаты, квартиры или жилого дома, может находиться в собственности любого гражданина. В результате правоохранительные органы все чаще сталкиваются с совершением преступлений, цель которых — завладение собственностью потерпевшего против его воли путем введения в заблуждение, применения к нему угроз, насилия, вплоть до убийства.*

*Особый порядок возникновения и перехода права собственности на жилую площадь, а также предусмотренная законом государственная регистрация сделок с недвижимостью определяют и некоторые особенности расследования уголовных дел данной категории.*

*В целом расследование таких преступлений может и должно быть организовано с учетом рекомендаций, разработанных для расследования убийств (независимо от цели их совершения). Однако при организации раскрытия и расследования убийств с целью завладения жилой площадью должны быть учтены особенности их криминалистической характеристики. Именно с анализа криминалистической характеристики мы и начнем нашу работу.*

## **I. КРИМИНАЛИСТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

### **1. Мотивы совершения преступления**

Рассмотрение традиционных элементов криминалистической характеристики представляется целесообразным начать с исследования мотивов совершения данного преступления.

Очевидно, что убийства данного вида всегда совершаются из корыстных побуждений — с целью завладения жилой площадью и обращения ее в свою собственность либо собственность других лиц с извлечением материальной выгоды.

Следует учитывать, что жилая площадь (комната в коммунальной квартире, отдельная квартира либо жилой дом, в том числе часть жилого дома), которая становится предметом преступного

интереса, может находиться в собственности либо владении потерпевшего.

В собственность жилая площадь может быть получена в результате совершения различных гражданско-правовых сделок:

безвозмездной передачи при приватизации жилья (с долевой или совместной собственностью);

купли-продажи (в том числе внесения полной суммы паевого взноса членом ЖСК);

дарения (условного и безусловного);

мены;

залога;

наследования (по закону или по завещанию);

ренды (договора пожизненного содержания с иждивением).

Такая жилая площадь обычно принадлежит собственнику без каких-либо ограничений его прав и свободна от обязательств перед третьими лицами. В случае смерти собственника она наследуется (по закону либо по завещанию) или переходит в разряд выморочно-го имущества и становится собственностью государства.

Однако наличие в собственности либо распоряжении жилья не единственная особенность, характеризующая личность потерпевшего.

## **2. Личность потерпевшего**

Как правило, преступники не случайно выбирают в качестве жертвы того или иного человека.

Одной из тенденций современного уголовного судопроизводства является интерес к личности потерпевшего. Многочисленные victimологические исследования подчеркивают исключительную важность роли потерпевшего, его способности в силу своего психического и физического состояния действовать адекватно ситуации и противостоять преступнику.

Кроме того все шире обсуждается вопрос о необходимости обязательного учета влияния последствий совершенного преступления на психическое здоровье потерпевшего, оставшегося в живых, поскольку это имеет значение для оценки характера и тяжести совершенного.

Для правильного понимания и оценки личности потерпевшего необходимо учитывать среди прочего его психические особенности, черты характера. Вместе с тем каждый субъект должен рассматриваться в свете его гражданской право- и дееспособности.

Правоспособность граждан — это “способность иметь гражданские права и нести обязанности” (ч. 1 ст. 17 ГК РФ). Она признается за всеми гражданами в равной мере с момента их рождения и

сохраняется за ними на протяжении всей жизни независимо от возможности осуществлять предоставленные законом права.

Понятие правоспособности тесно связано с понятием дееспособности, под которой закон понимает “способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их” (ч. 1 ст. 21 ГК РФ).

Как правило, дееспособность в полном объеме возникает с наступлением совершеннолетия (18 лет). Ограничение дееспособности граждан достижением определенного возраста имеет под собой социальную и психологическую основы. Как известно, нравственное формирование личности, усвоение ею правовых и моральных представлений и принципов происходит не сразу. Гражданин лишь с определенного возраста способен достаточно хорошо понимать смысл всех совершаемых им действий, предвидеть их социальные и правовые последствия.

Правильное понимание и регулирование своего поведения в значительной степени зависят от психического здоровья гражданина. Разного рода психические заболевания в ряде случаев исключают способность к адекватному пониманию происходящего и правильному регулированию своего поведения.

Полное осознание своих действий включает в себя следующие характеристики:

- правильное понимание объективного содержания собственного поведения, целей совершаемых действий;

- предвидение их результатов;

- оценку своего поведения с точки зрения действующих правовых норм и общепринятой морали.

Способность человека руководить своими действиями выражается в свободном выборе как целей действия, так и способов их достижения. Выбор целей действия всегда неразрывно связан с мотивами поведения человека, а их достижение — с удовлетворением потребностей. Поэтому способность понимать смысл своих действий и руководить ими приобретается человеком при достижении относительно высокого уровня интеллектуальной и личностной зрелости, которые являются главными показателями психического развития личности.

Ситуация неполного или неправильного осознания своего поведения либо неспособность человека в полной мере руководить своими действиями и используется преступниками при совершении преступлений рассматриваемой группы. Именно в этих случаях преступникам удается добиться совершения будущим потерпевшим именно тех действий, которые в результате приведут к переходу

права собственности (либо пользования) на жилое помещение к исполнителям либо заказчику убийства.

Опыт нашей работы показывает, что потерпевшими по делам данной категории могут оказаться любые граждане. Однако наличие определенных общих черт позволяет провести следующую их классификацию:

пожилые люди;

лица, страдающие тяжелыми психическими или соматическими заболеваниями (в том числе, алкоголизмом и наркоманией);

молодые люди с явлениями психической незрелости.

Лица пожилого возраста характеризуются повышенной восприимчивостью к нарушению жизненного стереотипа в связи с выходом на пенсию. В этот период может наблюдаться ухудшение самочувствия, снижение физического и психического тонуса. Обостряется чувствительность пожилого человека ко многим неблагоприятным факторам, на которые он раньше не обращал внимания. Это приводит к обострению межличностных конфликтов в семье, к повышению внушаемости, способствует формированию неадекватных способов разрешения конфликтных ситуаций, изоляции от своих родных. Нарастающая социальная изоляция пожилого человека часто протекает на фоне психического и физического истощения, что обусловлено сосудистыми заболеваниями (гипертонией, атеросклерозом и др.). Это проявляется в повышенной утомляемости, раздражительности, слезливости, наблюдается снижение памяти на текущие события, рассеянность внимания, истощаемость при психическом напряжении. Нередко преобладает неустойчивое настроение с депрессивным фоном, суицидальные мысли и намерения.

Знание описанных особенностей личности пожилых людей позволяет преступникам вычленивать таких лиц из массы граждан для совершения в отношении них разного рода преступлений. Существенное значение для достижения преступного результата имеет повышенная утомляемость и психическая истощаемость лиц пожилого возраста. Именно эти нарушения оказывают прежде всего негативное влияние на мыслительную деятельность человека. Правильная оценка ряда реальных жизненных вопросов сочетается у пожилых людей с недопониманием абстрактного смысла, с трудностями выделения главного, отчленения второстепенного.

Например, пожилой человек, желая обменять занимаемое им жилое помещение, не всегда понимает, что следует обратиться в соответствующие организации, тщательно проверить наличие и содержание необходимых документов, а не только увидеть и лично оценить предлагаемую ему жилую площадь.

Эти особенности наглядно проявляются в речи человека, его высказывания изобилуют ненужными подробностями, деталями. Наблюдается своеобразное нарушение критики, когда тонкий учет неординарной ситуации невозможен, однако конкретные обстоятельства могут оцениваться правильно.

Особые сложности возникают в психотравмирующей ситуации. Как указывалось, пожилые люди нередко по собственной инициативе изолируются от родных и близких, совершают действия, обостряющие конфликты в семье, затевают различные судебные споры, в первую очередь, споры по поводу жилплощади. В связи с этим они часто обращаются к малознакомым лицам и в риэлтерские конторы с сомнительной репутацией и становятся жертвами различных преступлений, в том числе мошенничеств и убийств с целью завладения их жилой площадью.

Все вышесказанное в определенной мере относится и к лицам, страдающим тяжелыми психическими или соматическими заболеваниями, а также к молодым лицам с явлениями психической незрелости, поскольку их также характеризует изолированность от других людей (будь то родные, близкие, соседи или коллеги по работе), повышенная внушаемость, в результате чего они часто оказываются неспособны адекватно воспринимать происходящее и руководить в полной мере своими действиями.

Нередко важным признаком потерпевшего является отсутствие у него близких родственников, либо они проживают отдельно от потерпевшего. Это обстоятельство облегчает виновным вступление в контакт с потерпевшим, позволяет им безнаказанно оказывать на него давление, а в дальнейшем убивать.

Именно в силу перечисленных причин эти категории граждан чаще всего становятся потерпевшими по делам рассматриваемой категории.

### **3. Время, место и способ совершения преступления**

Способ совершения убийства с целью завладения жилой площадью может не отличаться от способа совершения убийства с иными целями. Смерть может быть причинена огнестрельным или холодным оружием, колюще-режущими предметами и т. п. Однако чаще приходится сталкиваться с ситуациями, когда преступники выбирают способы, позволяющие инсценировать самоубийство либо несчастный случай: отравление, удушение, воздушная эмболия, введение релаксантов (снижающих мышечный тонус, в том числе дыхательных мышц, что при значительных дозах приводит к остановке дыхания), барбитуратов (угнетающих дыхание), а также пре-



паратов, безобидных для здорового человека (и в дозах, безобидных для здорового человека) и т. п.

В любом случае неотъемлемой частью способа совершения данного преступления являются действия, направленные на документальное оформление перехода права собственности (пользования) на жилую площадь как до, так и после смерти потерпевшего. При этом следует иметь в виду, что потерпевший выполняет определенные действия против своей воли — в результате применения к нему физического или психического насилия, которое может выражаться в высказывании прямых угроз (расправой, убийством, распространением позорящих сведений и т. п.) или во введении в заблуждение. Высказывание угроз может дать желаемый результат быстрее, чем введение в заблуждение. Однако введение в заблуждение более безопасно для преступников.

Отличительной чертой всех убийств данной категории является их тщательная подготовка.

Преступление может быть совершено кем-либо из родственников или знакомых потерпевшего, которые после его смерти получают занимаемую им жилую площадь, а также по их заказу. В этом случае на этапе подготовки заказчик подыскивает конкретных исполнителей убийства, ведет переговоры с ними либо посредниками для разработки плана операции или уточнения сроков совершения преступления (с целью создания алиби на это время). В качестве исполнителей могут выступать:

знакомые (в том числе случайные) организаторов преступления, лиц из их окружения (либо их родственники, что менее вероятно); члены преступных сообществ.

Если убийство совершается организованной группой, как часть преступного бизнеса, подготовка будет включать следующие действия:

поиск квартиры, которая может представлять преступный интерес. С этой целью преступники устанавливают контакты с работниками жилищно-эксплуатационных подразделений, участковыми инспекторами милиции, работниками поликлиник, психоневрологических и наркологических диспансеров, иных медицинских учреждений, органов социального обеспечения. Поиск квартир может осуществляться и иными методами, например, используются рекламные объявления о найме на работу, о предоставлении услуг, о покупке и обмене жилой площади и т. п. При этом преступники сами дают подобные объявления либо изучают объявления граждан и организаций. Выявленных таким образом лиц опра-

шивают: выясняют их семейное и материальное положение, жилищные условия;

создание (либо использование существующих) риэлтерских фирм, которые в дальнейшем будут осуществлять преступные операции с недвижимостью;

установление контактов с нотариусами государственных нотариальных контор и частными нотариусами, либо получение лицензии для “своего” нотариуса, а также создание условий для деятельности лженотариуса (подыскание помещений для конторы, изготовление печати и штампов и т. п.);

установление контакта и вхождение в доверие к собственнику. Завладевание необходимыми документами (для последующего представительства в органах и организациях “подставных” лиц вместо собственника (владельца) жилья с предъявлением его документов) либо оказание на него психического или физического давления, введение в заблуждение, склонение к употреблению алкогольных напитков или наркотических средств с целью понуждения к заключению сделок, необходимых для достижения желаемого результата.

Основаниями для выдвижения версии о совершении убийства с целью завладения жилой площадью прежде всего являются: наличие такой жилой площади в собственности (либо владении) потерпевшего, факты совершения собственником жилья незадолго до смерти различных гражданско-правовых сделок, предметом которых выступает принадлежащая ему жилая площадь.

В первую очередь для следствия представляют интерес договоры купли-продажи, дарения с условием пожизненного проживания либо содержания бывшего собственника, залога (займа с предоставлением квартиры или иного жилого помещения в качестве залога). Используя один из этих договоров для маскировки незаконного завладения жилой площадью против воли собственника (владельца), преступники имеют возможность воспользоваться любым способом убийства с последующим сокрытием трупа, поскольку исчезновения бывшего собственника (владельца) будет достаточно для дальнейшей реализации преступных замыслов по распоряжению жилой площадью. И тогда заключение одного из перечисленных договоров также может рассматриваться в качестве самостоятельного этапа реализации преступного замысла.

Право собственности на жилую площадь может перейти от собственника к иным лицам и в порядке наследования по завещанию. Однако исчезновения завещателя недостаточно для достижения преступной цели — завладения жилой площадью. Убийство бывшего собственника должно быть замаскировано под самоубийство или несчастный случай.

Третий путь — это приобретение права собственности в порядке наследования по закону. В этом случае для наступления гражданско-правовых последствий также необходимо обнаружение трупа бывшего собственника. Инсценировка самоубийства или несчастного случая встречается, если убийство совершено по заказу лица, которое в результате станет собственником жилья, или, если преступное завладение жилой площадью является своего рода “бизнесом” организованной группы. Во втором случае вскоре может последовать и смерть “промежу-точного” собственника либо он как-то связан с преступной группой: у преступников есть уверенность, что он сам передаст им жилую площадь (без последующих претензий), либо этот человек является членом преступной группы (что менее вероятно).

Таким образом, не только обнаружение трупа, но и исчезновение человека, который является собственником (владельцем) жилья, выступает в качестве самостоятельного криминалистического признака преступления данного вида.

Местом преступления (причинения смерти потерпевшему) может быть и квартира жертвы, если преступники знают, что предполагаемый потерпевший проживает либо в определенное время находится в квартире один. Исходя из такой информации выбирается и время совершения убийства.

Если же для совершения убийства избирается иное место, то, как правило, уединенное — для затруднения обнаружения трупа (частей трупа) потерпевшего, следовательно, и установления его личности, времени и причины смерти (возможно, и самого факта смерти). Этот способ преступники избирают в случае совершения таких сделок, как условное дарение, обмен жилого помещения.

#### **4. Особенности процесса следообразования**

Как отмечалось, одной из характерных черт преступлений данного вида является выполнение целого комплекса действий, направленных на надлежащее оформление перехода права собственности (пользования) на жилое помещение. Поскольку оформление осуществляется в установленном законом порядке и сопровождается составлением и заполнением конкретных документов, то именно это, в первую очередь, определяет своеобразие процесса следообразования при совершении рассматриваемых преступлений. Уяснение особенностей процесса следообразования невозможно без знания основных требований закона, предъявляемых к интересующим нас сделкам.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации жилые помещения относятся к недвижимым вещам (ч. 1 ст. 130 ГК РФ), следовательно, на них распространяются все правила, предусмотренные данным Кодексом для недвижимости и сделок с недвижимостью. Статьей 131 ГК РФ установлена обязательная государственная регистрация права собственности и других вещных прав на недвижимость, а также ограничения этих прав, их возникновения, перехода и прекращения. Право собственности на имущество собственника может быть приобретено на основании договора купли-продажи (ч. 2 ст. 558 ГК РФ), мены (ч. 2 ст. 567 ГК РФ), дарения (ч. 3 ст. 574 ГК РФ) или иной сделки об отчуждении этого имущества, а после смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (ч. 2 ст. 218 ГК РФ).

При предоставлении гражданам жилья в пользование (право собственности сохраняется за государством, предприятием, организацией) вселение производится на основании ордера, который в свою очередь выдается на основании решения соответствующего органа (для государственной жилой площади, например, такое решение принимает администрация (правительство) региона).

При переходе жилого помещения из государственной собственности в частную в результате приватизации основным документом является договор о приватизации (один экземпляр которого остается в том органе, который осуществил приватизацию).

Государственная регистрация собственников жилья производится в уполномоченных на то органах (для Санкт-Петербурга это бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере, в ряде регионов эти обязанности возложены на бюро технической инвентаризации, проектно-инвентаризационные бюро) по представлению соответствующего договора, заверенная копия которого остается в делах этого органа. Заверить копию договора о приватизации вправе агентство по приватизации, во всех остальных случаях представляется нотариально заверенная копия. Гражданско-правовые сделки с недвижимостью в жилищной сфере также подлежат обязательно нотариальному удостоверению.

Таким образом, в состав преступной операции необходимо включать такие этапы, как совершение определенных действий органами и организациями, принимавшими решение о предоставлении жилого помещения в пользование (без перехода права собственности), агентствами по приватизации, бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере (органами с аналогичными функциями), нотариальными конторами.

Поскольку эти действия находят вполне определенные следы в документах соответствующих учреждений и организаций, следовательно и прокурор должны иметь достаточно четкое представление о документообороте в этих организациях.

***Некоторые вопросы организации работы и особенности документооборота в органах по приватизации жилой площади и бюро регистрации прав на недвижимость***

В настоящее время переход права собственности на жилую площадь от государства и ведомств к гражданам осуществляется путем приватизации в соответствии с Законом “О приватизации жилищного фонда РСФСР” и нормативными актами местных органов государственной власти и управления. В Санкт-Петербурге таким нормативным актом является “Положение о приватизации жилищного фонда в Санкт-Петербурге”, введенное в действие распоряжением мэра города от 25.05.94 г. № 539-р с изменениями и дополнениями от 7.09.95 г. № 949-р. Делопроизводство при этом ведется в соответствии с Инструкцией о порядке оформления и заключения договоров передачи квартир в собственность граждан, их учета, выдачи и порядке хранения архивных материалов от 9.06.94 г.

Для приватизации жилой площади граждане, как правило, обращаются в районные агентства по приватизации. При этом они подают в агентство заявление, подписываемое всеми совершеннолетними членами семьи, и оплачивают государственную пошлину. К заявлению прилагаются справки о прописке (ф. 9) и о характеристике жилой площади (ф. 7). Заявление регистрируется в книге учета заявлений граждан на приватизацию жилых помещений, а из всех поданных документов формируется дело.

В результате рассмотрения поданного заявления с гражданином заключается договор приватизации, который регистрируется в книге учета и выдачи договоров передачи квартир в собственность граждан.

Для следствия представляют интерес, в первую очередь, заявления на приватизацию, находящиеся в деле, и книги учета, в которых фиксируются даты поступления заявления и выдачи документов, а также сведения о лицах, осуществлявших прием и оформление документов, и о лицах, обратившихся по поводу приватизации жилья в то же время, что и потерпевший.

После заключения договора о приватизации агентство направляет соответствующую информацию в единый городской банк данных, районные проектно-инвентаризационные бюро, жилищно-

эксплуатационные органы (ПРЭО) и государственную налоговую инспекцию.

Граждане, заключившие договор на приватизацию жилого помещения, регистрируют его в городском бюро регистрации прав на недвижимость, куда представляют копию договора приватизации. Осуществляется это лично гражданином или его представителем. В последнем случае в бюро остается соответствующая доверенность.

Следует отметить, что заключение договоров приватизации жилых помещений возможно не только в соответствующих агентствах, но и в районных проектно-инвентаризационных бюро. Делопроизводство в этом случае ведется аналогично.

### ***Основы организации работы и делопроизводства в нотариальной конторе***

В настоящее время на территории Российской Федерации нотариальные действия совершаются в соответствии с Основами законодательства о нотариате РФ (далее — Основы). Право удостоверения сделок предоставлено государственным нотариусам, нотариусам, занимающимся частной практикой (далее — частным нотариусам), должностным лицам консульских учреждений за границей. Поскольку в соответствии с ч. 2 ст. 56 Основ удостоверение договоров об отчуждении жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, а также земельного участка производится по месту нахождения данного имущества, должностные лица консульских учреждений РФ за границей не вправе удостоверять такие сделки.

Для правоохранительных органов очень важным является положение статьи 9 Основ, согласно которой нотариальное делопроизводство государственными и частными нотариусами осуществляется по одним и тем же правилам. В настоящее время действуют Правила нотариального делопроизводства, утвержденные Министерством юстиции РФ совместно с Федеральной нотариальной палатой.

Все имеющиеся в нотариальной конторе документы после их исполнения группируются в дела (наряды) (образец 1). В соответствии с действующими правилами каждый нотариус в начале года составляет номенклатуру дел (нарядов), которые будут вестись в нотариальной конторе в течение года (образец 2). При необходимости нотариус может завести и другие дела (наряды), индексы кото-

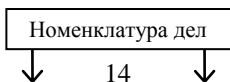
рых также обязательно заносятся в номенклатуру. Обычно номенклатура состоит из двух разделов (схема 1):

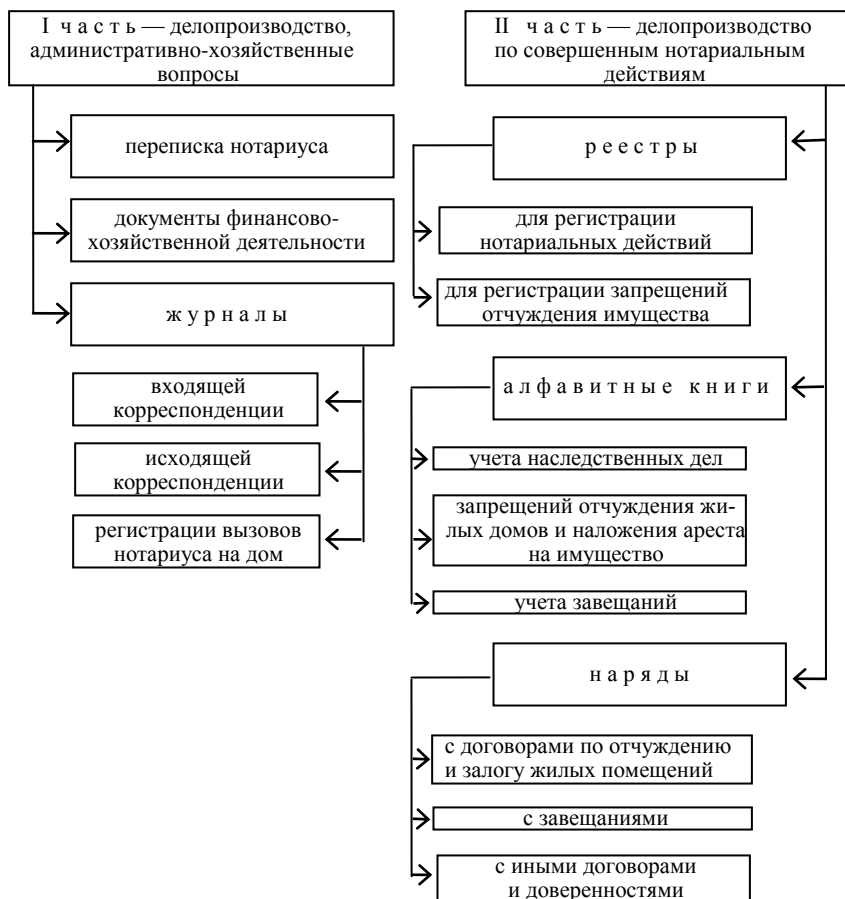
делопроизводство, административно-хозяйственные вопросы: переписка нотариуса, документы финансово-хозяйственной деятельности, журналы входящей и исходящей корреспонденции, вызова нотариуса на дом и т. п. (образцы 3, 4, 5);

делопроизводство по совершенным нотариальным действиям: реестры для регистрации нотариальных действий (образец 6) и реестры для регистрации запрещений отчуждения имущества (образец 7); книги учета наследственных дел (образец 8); алфавитные книги учета наследственных дел, завещаний (образцы 9, 10), а также запрещений отчуждения жилых домов и арестов, наложенных на жилые дома (образец 11); наряды, в которых хранятся договоры об отчуждении и залоге жилых домов, а также документы, на основании которых они удостоверены; наряды с нотариально удостоверенными завещаниями и другими договорами, один экземпляр которых должен храниться в нотариальной конторе; другие наряды (образец 12).

Действующая номенклатура утверждается нотариусом и согласовывается с региональной нотариальной палатой. В конце каждого года в номенклатуре делается итоговая запись о категориях и количестве заведенных дел по срокам хранения: постоянного, временно-го свыше 10 лет, временного до 10 лет включительно (образец 2). Номенклатура как учетный документ дел временного хранения остается в архиве нотариальной конторы постоянно. При прекращении полномочий нотариуса по его желанию либо по решению соответствующих органов (ст. 12 Основ) орган юстиции совместно с нотариальной палатой принимает решение о передаче документов, хранящихся у нотариуса, чьи полномочия прекращаются, другому нотариусу (ч. 6 ст. 12 Основ). Таким образом, даже в случае прекращения полномочий нотариуса, удостоверившего интересующие следствие доверенности или сделки, остается возможность изъятия и изучения документов, в которых могут содержаться сведения, необходимые для установления истины по уголовному делу.

В дела (наряды) группируются документы одного делопроизводственного года. Внутри дела они систематизируются по вопросно-логическому, хронологическому, алфавитному и нумерационному признакам, а затем прошиваются, в конце каждого дела на отдельном листе делается запись о количестве прошитых и пронумерованных в деле листов. Следовательно, отыскание документа в наряде не представляет большой сложности.





С х е м а 1. Делопроизводство в нотариальных конторах.

При работе с документами в нотариальной конторе следует иметь в виду следующие правила делопроизводства. При составлении за в е щ а н и я соответствующие записи должны быть произведены в алфавитной книге учета завещаний и реестре для регистрации нотариальных действий, кроме того один экземпляр завещания подшивается в соответствующий наряд. Таким образом, зная фамилию, имя и отчество гражданина, по алфавитной книге учета завещаний можно установить, было ли удостоверено завещание от

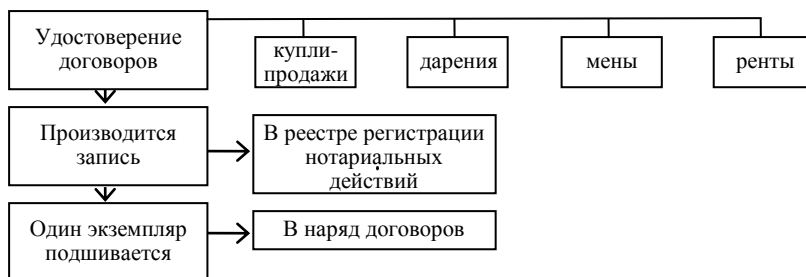


его имени в данной нотариальной конторе и, если да, то в каком наряде хранится один экземпляр, а затем найти запись в реестре (схема 2).



С х е м а 2.

В случае составления любого д о г о в о р а, предметом которого является недвижимость в виде жилого помещения, делается запись в реестре для регистрации нотариальных действий, и один экземпляр договора остается в соответствующем наряде (схема 3).

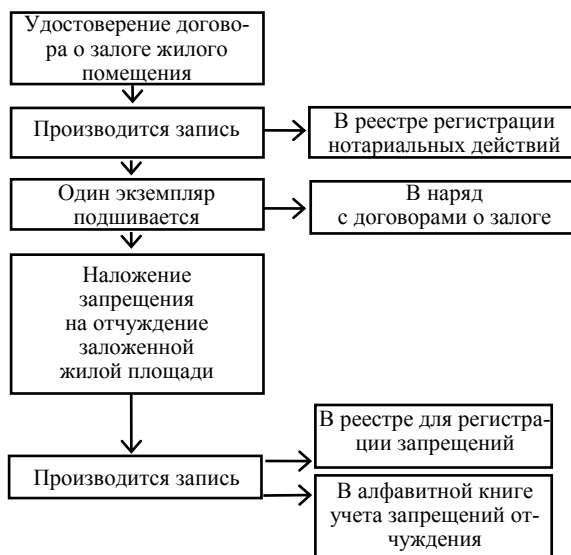


С х е м а 3.

Количество реестров зависит от объема работы нотариальной конторы (нотариуса). Если количество совершаемых нотариальных действий невелико, то может быть один реестр для регистрации всех действий. Чаще одновременно ведется несколько реестров, каждому из которых присваивается свой индекс. Обычно регистрация всех сделок производится в отдельном реестре либо ведется два реестра: для регистрации нотариально удостоверенных завещаний; для регистрации других сделок. В любом случае количество реестров может быть установлено по номенклатуре дел, о которой говорилось выше.

При удостоверении договора з а л о г а жилого помещения одновременно налагается запрещение отчуждения закладываемого жилья. Поэтому записи должны быть произведены не только в ре-

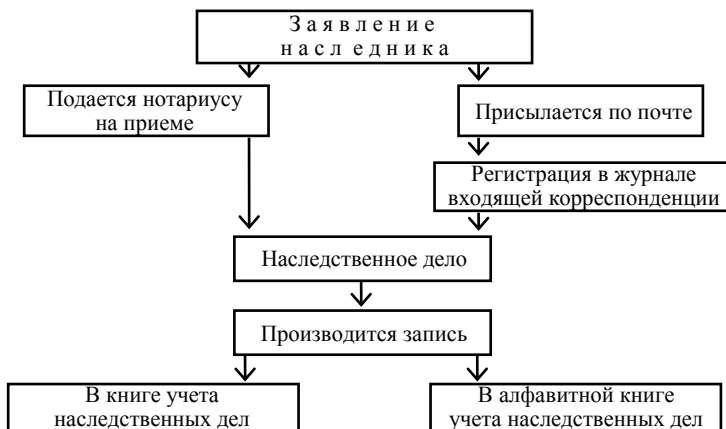
естре для регистрации нотариально удостоверенных договоров, но и в реестре для регистрации запрещений отчуждения имущества на соответствующий год, а также в алфавитной книге учета запрещений отчуждения жилых домов и арестов, наложенных на жилые дома. Следовательно, и в этом случае у органов следствия есть возможность сопоставить информацию, содержащуюся в целом ряде документов, и проверить правильность делопроизводства в данной нотариальной конторе (схема 4).



С х е м а 4.

При переходе права собственности на жилое помещение в порядке н а с л е д о в а н и я (по закону или по завещанию) наследник должен обратиться с письменным заявлением к нотариусу по месту открытия наследства. Нотариус заводит наследственное дело, которое регистрируется в книге учета наследственных дел (в хронологическом порядке по дате подачи заявления) и в алфавитной книге учета наследственных дел — по фамилии лица, после смерти которого открылось наследство (схема 5). В наследственное дело кроме заявления наследника (наследников) подшиваются все документы, связанные с выдачей свидетельства о праве на наследство. У каждого наследственного дела свой индекс в соответствии с номенклатурой дел нотариальной конторы и порядковый номер по книге учета наследственных дел. Следовательно, зная фамилию, имя и

отчество погибшего собственника, следственные органы могут узнать не только о том, составлялось ли им завешание, но и обращался ли кто-либо (и кто именно) с заявлением о принятии наследства, а также о том, какие документы были представлены для обоснования права наследования.



С х е м а 5.

Возникновение и переход права собственности на жилое помещение, как уже говорилось, подлежит обязательной государственной регистрации. Поэтому договоры об отчуждении жилья (купли-продажи, мены, дарения) должны быть представлены для регистрации по месту учета этого имущества. Однако стороны вправе в любое время расторгнуть составленный ранее договор. Если такое соглашение достигнуто сторонами до государственной регистрации, то нотариус просто делает соответствующую отметку о расторжении договора на всех экземплярах договора и в реестре (в том месте, где была произведена запись о заключении договора). Если же такое соглашение достигнуто сторонами после государственной регистрации договора об отчуждении жилого помещения, оно удостоверяется нотариально.

В случае вынесения судебного решения о признании договора об отчуждении жилого помещения недействительным, на основании копии такого решения нотариус делает отметку в реестре и на экземпляре договора, который хранится у нотариуса. При этом должны быть указаны: вид решения суда, наименование суда, вынесшего решение, дата вынесения, краткое содержание, входящий номер по книге учета входящей корреспонденции.

## 5. Личность преступника

Преступления данной категории, как правило, совершаются группой лиц, поскольку для достижения преступного результата необходим ряд определенных действий.

Характер и состав группы может быть самым разнообразным. В нее могут входить женщины и мужчины любого возраста, с различными физическими и психическими характеристиками, однако следует отметить наличие у них таких черт, как эгоцентризм, жесткость, безразличие к чужой жизни, наличие корыстных установок и хотя бы для некоторых — умение вступать в контакт и входить в доверие к незнакомым.

Как указывалось выше, преступный интерес может быть проявлен к жилым помещениям, находящимся как в собственности какого-либо гражданина, так и в собственности государства, учреждений, организаций и предоставленным во временное пользование определенным гражданам.

Правовой статус жилого помещения определяет порядок перехода права собственности либо владения на него после смерти собственника или лица, занимавшего его в силу сложившихся иных правоотношений (например, аренды). От правового статуса помещения зависит круг лиц, к которым это помещение может перейти, следовательно, и круг лиц, возможно, причастных к совершению преступления.

Если говорить о неприватизированной жилой площади, то право пользования ею (право проживания) после смерти ответственного квартиросъемщика сохраняется за всеми лицами, проживавшими с ним на момент смерти. В коммунальной квартире преимущественным правом получения освободившейся комнаты (комнат) будут обладать соседи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Таким образом, логично предположить участие в организации или непосредственном исполнении умышленного убийства кого-либо из указанных лиц, которые в результате улучшат свои жилищные условия.

Аналогично решается вопрос и в случае смерти собственника жилья, если вместе с ним на момент смерти в комнате, квартире или жилом доме проживали (были прописаны) иные лица.

Если в жилом помещении проживает (прописан) только собственник, в его смерти могут быть заинтересованы родственники, которые получают право на данное жилое помещение в порядке наследования по закону либо по завещанию; лица из числа знакомых, которые получают жилое помещение в порядке наследования по завещанию; иные лица, которые имеют основание предполагать, что получают данное жилое помещение (например, комнату в прива-

тизированной коммунальной квартире в порядке улучшения жилищных условий).

Среди иных лиц могут оказаться не только соседи, но и работники жилищно-эксплуатационных организаций, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, а также члены преступной группы, имеющие доверенность от собственника (генеральную либо специальную) на распоряжение имуществом, в том числе и жилой площадью.

Сюда же следует отнести риэлтерские фирмы и их сотрудников, желающих ренты, новых собственников жилого помещения, желающих вернуть себе затраченные на приобретение жилья суммы.

Непосредственными исполнителями убийства могут быть как знакомые собственнику люди, так и незнакомые, нанятые для совершения данного преступления заинтересованными лицами через посредника. Именно второй способ — подыскание через посредника исполнителей для совершения заказного убийства является наиболее распространенным, поскольку часто у заинтересованных лиц нет возможности (в силу отсутствия необходимых связей среди лиц, которые могут выступить в качестве исполнителей) или желания (из-за опасения быть разоблаченными, в том числе и правоохранительными органами) заключать такие “сделки” самостоятельно.

Таким образом, при расследовании уголовных дел данной категории определение лиц, совершивших преступление, следует начать с решения вопроса о том, кто именно получит (или уже получил) освободившееся после смерти потерпевшего жилое помещение. Если убийство совершено по найму, незадолго до убийства или сразу после него организатор преступления производит значительную трату денежных средств, что может найти отражение в банковских документах. На это также следует обращать внимание при выдвижении версии о виновном. Такой подход позволит целенаправленно производить отыскание виновных лиц и расследование по делу в целом.

Определенную информацию о личности непосредственного исполнителя убийства дает способ совершения преступления. Так, отравление потерпевшего, прежде всего лекарственными препаратами, воздушная эмболия могут свидетельствовать о том, что исполнитель убийства владеет определенными навыками и познаниями в области медицины, а также о том, что потерпевший доверял ему как знакомому или медицинскому работнику, прибывшему по вызову. Расчленение трупа может свидетельствовать о физической силе (выносливости) исполнителя либо о совершении убийства

группой лиц, либо о наличии у виновных удобного места и достаточного времени для такого способа сокрытия трупа.

### **6. Способы сокрытия преступления**

Совершение преступления данного вида, как уже указывалось, является многоэтапной преступной операцией, поэтому усилия преступников могут быть направлены на сокрытие не только всего преступления в целом, но и отдельных его этапов.

В зависимости от того, что необходимо скрыть преступникам, в первую очередь можно выделить две группы способов сокрытия преступления: направленных на сокрытие факта смерти бывшего собственника (пользователя); направленных на сокрытие факта завладения жилой площадью против воли бывшего собственника (владельца), когда наличие трупа (уста-новление факта смерти) необходимо для наступления желательных правовых последствий.

К первой группе можно отнести следующие способы сокрытия: сокрытие либо полное уничтожение трупа, т. е. сокрытие самого факта смерти бывшего собственника. Используется, если для достижения желаемого преступного результата достаточно его исчезновения: в случае подписания им договоров дарения (безусловного или условного), купли-продажи, мены или залога жилого помещения;

инсценировка междугороднего (либо даже международного) обмена жилых помещений и отъезда потерпевшего в другой населенный пункт;

многократные обмены либо продажи жилого помещения в течение относительно короткого промежутка времени, в том числе и междугородные обмены.

Ко второй группе следует отнести такие способы сокрытия преступления, как:

инсценировка самоубийства;

инсценировка смерти в результате болезни;

инсценировка разного рода несчастных случаев, в том числе от электротравм (в жилом помещении, гараже, на даче и т. п.) или дорожно-транспортных происшествий.

## **II. СЛЕДСТВЕННЫЕ СИТУАЦИИ НА ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ РАССЛЕДОВАНИЯ**

Первоначальный этап расследования по делам об убийствах традиционно характеризуется недостаточным объемом информации. Не являются исключением и дела об убийствах, совершаемых с целью завладения жилой площадью. Поэтому следственные ситуа-

ции первоначального этапа расследования, на наш взгляд, следует прежде всего разделить на две большие группы:

исчез человек и есть основания для выдвижения версии об убийстве с целью завладения жилой площадью (об исчезновении заявляют его родственники и знакомые, либо это предположение возникает в результате разного рода специальных проверок: в органах социального обеспечения, агентствах по приватизации, паспортных столах и т. п.);

обнаружен труп и есть основания для выдвижения аналогичной версии.

В свою очередь в каждой из названных групп потерпевший мог быть собственником жилья либо, не являясь собственником, пользоваться им на иных основаниях (например, арендовать у государства). Именно проведение дополнительной классификации ситуаций в зависимости от того, является ли потерпевший собственником жилья, имеет большое криминалистическое значение.

Возможно проведение классификации следственных ситуаций по характеристике жилья: комната в квартире, отдельная квартира, жилой дом.

Если жилая площадь, находившаяся в собственности гражданина, незадолго до его смерти была предметом гражданско-правовых сделок, можно выделить следующую группу следственных ситуаций — жилая площадь была предметом договора: дарения (безусловного), дарения с условием пожизненного содержания и (или) проживания, купли-продажи, мены, залога.

В зависимости от наступивших последствий следует выделить такие ситуации:

для жилья, находившегося в собственности: оно может перейти к наследникам (по закону или по завещанию); остаться свободным (при отсутствии наследников по закону и завещательного распоряжения);

для неприватизированного жилья: оно может остаться свободным и быть передано лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий; быть занятым в результате самоуправных действий заинтересованных лиц.

Уровень детализации обстоятельств, характеризующих ту или иную следственную ситуацию, будет определять своеобразие программ расследования: чем меньше детализируются обстоятельства, тем меньше отличий в программах расследования.

Следует отметить, что классификация ситуаций в зависимости от характеристики жилья (его разновидностей: жилой дом, квартира, комната) в настоящее время большого криминалистического значения практически не имеет, поскольку порядок возникновения

и перехода права на жилое помещение зависит от формы права собственности на него (государственная, различных предприятий и организаций или собственность граждан). Следовательно, именно она определяет своеобразие следственной ситуации на том или ином этапе расследования и в конечном итоге — своеобразие процесса (и соответствующее своеобразие программ) расследования.

### **III. ПРОГРАММЫ РАССЛЕДОВАНИЯ**

Прежде всего следует иметь в виду, что расследование дел данной категории предполагает использование программ, созданных для раскрытия и расследования умышленных убийств. Разработаны и применяются на практике программы расследования умышленных убийств как для ситуаций, когда обнаружен труп потерпевшего, так и для случаев, когда исчез человек и труп не обнаружен. Эти краткие программы расследования должны быть положены в основу организации и планирования раскрытия и расследования убийств с целью завладения жилой площадью.

Однако, как отмечалось, некоторые элементы криминалистической характеристики рассматриваемого вида убийств отличаются столь существенными особенностями, что ранее разработанные программы должны быть дополнены с учетом специфики совершения и расследования преступлений именно данной категории.

Поскольку своеобразие обстоятельств совершения рассматриваемых преступлений связано прежде всего с наличием в собственности либо пользовании потерпевшего какой-либо жилой площади, вызвавшей преступный интерес, а также с самой личностью потерпевшего, то представляется целесообразным дополнительно вооружить следователя расширенными программами исследования именно соответствующих вопросов.

#### **1. Программа изучения личности потерпевшего**

1. Фамилия, имя, отчество, пол, возраст, место рождения.
2. Социальный статус: профессия, уровень образования, места работы и должности, причины изменения места работы или должности.
3. Физическое состояние (если жил один, кто убирал жилое помещение, кто готовил еду и т. п.) и функциональные признаки: особенности походки, жестикаляции, манера говорить, дефекты речи, темп речи (дрожание рук, неловкость движений, замедление или излишнее ускорение темпа речи могут свидетельствовать о наличии заболевания) и т. п.



4. Сведения о заболеваниях (острых или хронических) и травмах: по медицинским документам (амбулаторным картам, историям болезни и др.); по наблюдениям свидетелей из числа родных и знакомых. Легко ли вступал в контакт, адекватно ли отвечал на вопросы, правильно ли ориентирован во времени и пространстве, исходя из его жалоб на состояние здоровья.

5. Какие лекарственные препараты принимал, в каком количестве, в связи с чем, кто прописал, имеются ли следы инъекций, остались ли упаковки от лекарственных препаратов.

6. Состав семьи, взаимоотношения между ее членами.

7. Образ жизни, круг интересов и общения, привычки (в частности, злоупотребление алкоголем, употребление наркотиков — с кем, где, при каких обстоятельствах, как часто).

8. Как складывались отношения со знакомыми, соседями, сослуживцами (по характеристикам с места работы, жительства, по показаниям свидетелей, по материалам органов внутренних дел).

9. Особенности умственного развития, памяти, внимания (в том числе, легко ли сосредотачивал внимание или постоянно отвлекался во время разговора).

10. Особенности характера: общительность, замкнутость, внушаемость, склонность к зависимому положению или лидерству, вспыльчивость или уравновешенность, смелость или осторожность, конфликтность или безразличие и пр.

11. Состояние психики, наличие отклонений: странность поведения и высказываний, аффективность, жалобы на преследование или воздействия, страхи и пр., самообслуживание, общение с соседями

12. Психическое состояние непосредственно перед событием преступления: как выглядел потерпевший, каковы были особенности речи, походки, мимики, какие делал высказывания, каков был общий фон настроения и пр.

13. Являлся ли пенсионером, в связи с чем назначена пенсия; где, каким образом получал пенсию, как часто, когда получал пенсию последний раз.

14. Выплачивалось ли какое-либо государственное пособие, в связи с чем назначено; где, каким образом, как часто получал, когда получал пособие последний раз.

15. Материальное положение потерпевшего, не изменялось ли оно незадолго до смерти (исчезновения), как именно.

16. Имел ли потерпевший счета в банковских учреждениях, в каких, каковы суммы, находящиеся на счетах, каково было движение денежных средств в течение последнего перед смертью (исчезновением) года.

17. Являлся ли собственником помещения, каким образом приобрел право собственности, где проживал ранее, когда и в связи с чем выехал с последнего места жительства.

18. Совершались ли ранее в отношении него какие-либо преступления, если да, то какие именно (не совершались ли мошенничества, когда, кем).

*Следственные действия и оперативно-розыскные мероприятия:*

1. Установление и допросы свидетелей.
2. Выемка документов в поликлинике, травматологическом пункте, больнице, психоневрологическом и наркологическом диспансерах, в органах социального обеспечения, в банковских учреждениях, в органах внутренних дел.
3. Осмотр принадлежащих потерпевшему: телефона с автоматическим определителем номера, автоответчика, компьютера, диктофона, пейджера.
4. Осмотр места жительства потерпевшего.
5. Выемка документов в пейджинговой компании.
6. Назначение и проведение судебно-психологической экспертизы.

## **2. Программа изучения характеристик жилой площади**

1. Вид жилого помещения: комната, квартира, часть жилого дома (какая именно), жилой дом.

2. Характеристика помещения (площадь в квадратных метрах, место нахождения, правовой статус, рыночная стоимость (с обоснованием), перечень лиц, прописанных и (или) проживающих в нем).

3. Если жилая площадь находится в собственности граждан, то когда и кем приобретена, в результате каких действий (приватизирована, куплена, принята в дар, обменена, получена в порядке наследования, иное), имела ли место смена собственника.

4. Имеются ли сведения о намерениях потерпевшего (перед смертью) по распоряжению данной жилой площадью (поданы документы на приватизацию, на прописку или выписку других лиц, составлено или отменено ранее составленное завещание, дана доверенность на распоряжение жилой площадью или на совершение определенных действий (обмен, продажу и т. п.), высказано намерение составить завещание). Круг наследников по закону и по завещанию.

5. Чем подтверждаются намерения потерпевшего (соответствующими документами в правомочных учреждениях, высказываниями родственникам, знакомым, соседям и т. п.).

6. Кто ранее проживал (или был собственником) данного жилого помещения, когда выехал, в связи с чем, при каких обстоятельствах.

7. Характеристика соседних помещений (имеющих общие стены с интересующим следствием помещением, находящихся выше или ниже этажом, расположенных на соседних земельных участках): каковы их удаленность, звукоизоляция, кто проживает либо прописан, имеются ли окна и двери, выходящие на интересующее следствие жильё.

8. Состоит ли собственник жилого помещения на учете в налоговой инспекции, регулярно ли уплачивает налоги, в какой сумме (соответствует ли уплачиваемая сумма той, которую собственник должен оплатить с учетом характеристик жильё).

*Следственные действия и оперативно-розыскные мероприятия:*

1. Осмотр жилого помещения, в том числе для установления п. 7.
2. Выемка и осмотр документов в нотариальных конторах, жилищно-эксплуатационных организациях, агентствах по приватизации жилой площади, ПИБах, бюро регистрации прав на недвижимость, паспортных столах, налоговых инспекциях.
3. Установление и допрос свидетелей.

### **3. Программа изучения событий, связанных с убийством**

1. Какие гражданско-правовые сделки совершал потерпевший незадолго до смерти.

2. Кто, по данным паспортного стола, выбыл с интересующей следствием жилой площади, кто был зарегистрирован в качестве проживающего на данной жилой площади.

3. Не изменял ли потерпевший незадолго до смерти своего места жительства: официально, неофициально.

4. Причинялся ли незадолго до смерти вред здоровью потерпевшего, каков его характер, не носил ли он характер мучений и истязаний. В течение какого периода времени это происходило.

5. Не стал ли потерпевший незадолго до смерти употреблять алкоголь, наркотики и психотропные вещества.

6. Какие новые знакомые появились у потерпевшего незадолго до его смерти.

7. Не проявлял ли кто-либо интереса к жилой площади потерпевшего и других одиноких граждан, к состоянию их здоровья, образу жизни и кругу общения.

8. Кто занял освободившуюся после смерти потерпевшего жилую площадь.

9. Не обращался ли потерпевший в органы внутренних дел по поводу совершения в отношении него правонарушений.

10. Был ли труп кремирован. Если да, то кто на этом настаивал и почему. Были ли по этому поводу споры: кто участвовал, предмет спора и результаты.

11. Кто оплачивал ритуальные услуги, в каком размере и почему.

*Следственные действия и оперативно-розыскные мероприятия:*

1. Выемка документов в паспортном столе, медицинских учреждениях, медвытрезвителе, РУВД, отделениях милиции, нотариальных конторах, бюро ритуальных услуг.

2. Установление и допрос свидетелей.

#### **4. Программа изучения личности нового собственника (владельца) жилого помещения**

1. Фамилия, имя, отчество, пол, возраст, место рождения.

2. Социальный статус.

3. В каких отношениях с потерпевшим находился.

4. Где проживал ранее, когда и в связи с чем выехал.

5. На каком основании занял освободившуюся жилплощадь, когда, при каких обстоятельствах.

6. Где, когда, каким образом и при каких обстоятельствах проведено документальное оформление его прав на указанную жилую площадь.

7. Материальное положение.

8. Наличие счетов в банковских учреждениях, какие операции по ним проводились незадолго до убийства и после него.

9. Круг общения.

10. Имеет ли автомашину, ее состояние, как часто пользуется.

11. Не выезжал ли за пределы данного населенного пункта, в том числе в район, где был обнаружен труп.

12. Особенности характера и черты личности.

*Следственные действия и оперативно-розыскные мероприятия:*

1. Установление и допрос свидетелей.

2. Направление запросов в органы ГАИ, выемка соответствующих документов.

3. Направление запросов в паспортный стол, банковские учреждения, районную администрацию, нотариальные конторы.

4. Допрос владельца жилплощади.

5. Осмотр машины (при наличии к тому оснований).

6. Выемка и осмотр оргтехники.

## IV. ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ОТДЕЛЬНЫХ СЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ

Считаем необходимым подчеркнуть, что для расследования дел данной категории справедливы рекомендации, которые даны в литературе по производству отдельных следственных действий при расследовании убийств.

В случае возбуждения уголовного дела и производства следственных действий спустя значительный промежуток времени после совершения убийства необходимо проведение комплекса оперативно-розыскных мероприятий (таких, в первую очередь, как опрос лиц, которые могут обладать интересующей следствие информацией, наблюдение, прослушивание телефонных переговоров лиц, чья причастность к совершению преступления проверяется). С учетом сложившейся ситуации, в силу того, что заинтересованные лица уже успели успокоиться и утратили бдительность, эти мероприятия могут дать информацию, которая в дальнейшем будет использована в тактических целях при подготовке и проведении следственных действий, а также в процессе доказывания. В настоящей работе мы остановимся только на тех особенностях производства отдельных следственных действий, которые характерны именно для дел об убийствах с целью завладения жилой площадью.

### 1. Осмотры

По делам рассматриваемой категории может возникнуть необходимость в производстве различных осмотров. Начнем с осмотра места происшествия.

Несмотря на то, что возможность и необходимость этого следственного действия нередко возникает по истечении значительного времени после убийства (в случае убийства в “классическом” виде — путем причинения телесных повреждений или сопровождавшегося расчленением трупа), это не исключает целесообразность его производства. В практике известны случаи обнаружения биологических следов на месте расчленения трупа спустя полгода или год. Поэтому необходимо привлечь специалиста в области судебной медицины и тщательно исследовать предполагаемые места происшествия (место жительства потерпевшего, заинтересованных лиц и т. п.).

Иные особенности производства осмотра места происшествия определяются уже названными особенностями процесса доказывания по делам данной категории. При осмотре места происшествия кроме решения традиционных задач следователю необходимо обратить внимание на отыскание и изъятие всех документов, под-

тверждающих факты возникновения и перехода (возможного перехода после смерти) права собственности на жилую площадь: договоров приватизации жилого помещения, купли-продажи, мены, дарения, залога жилья, завещаний, доверенностей на распоряжение имуществом (в том числе и жильем).

Наиболее распространенным по делам данной категории является **осмотр документов**.

Выше мы говорили о тех учреждениях и организациях, в которых могут и должны храниться документы, свидетельствующие о возникновении и переходе права собственности на жилое помещение. Особенности осмотра различных документов зависят от специфики делопроизводства в той организации, где они составляются, удостоверяются либо хранятся.

При **осмотре реестра** для регистрации нотариальных действий могут быть установлены следующие данные: дата обращения; фамилия, имя, отчество и место жительства лиц, обратившихся в нотариальную контору (если хотя бы один из обратившихся действует по доверенности, то когда, кем, от чьего имени и на какой срок выдана доверенность); наименование и реквизиты документов, удостоверяющих личность обратившихся; содержание нотариального действия; сумма взысканной государственной пошлины (тарифа) и способ оплаты (наличными деньгами, через отделение банка с предоставлением квитанции об оплате); кто расписался в реестре (сами обратившиеся либо иные лица в предусмотренных законом случаях); отсутствие отметок о расторжении договора.

По **алфавитной книге учета завещаний** можно не только установить фамилию, имя и отчество лица, составившего завещание, но и дату его удостоверения, номер по реестру (что позволит отыскать саму запись, сделанную в реестре для регистрации нотариальных действий), а также факт отмены завещания, если такое событие имело место.

В процессе **осмотра алфавитной книги учета наследственных дел** можно по фамилии, имени, отчеству умершего и по дате смерти установить номер наследственного дела для последующего отыскания и изучения всех документов, хранящихся в указанном деле.

При **осмотре книги учета наследственных дел** можно выяснить: дату поступления заявления; фамилию, имя, отчество умершего; время смерти; фамилию, имя, отчество заявителя (заявителей); дату выдачи свидетельства о праве на наследство; дату списания дела в архив и номер дела.

В **алфавитной книге учета арестов, наложенных на жилые дома**, по фамилии соб-

ственника можно установить номер в реестре, под которым сделана запись о наложенном запрещении либо аресте.

Необходимая информация о состоянии здоровья потерпевшего, как физического, так и психического, может быть получена в процессе осмотра карты амбулаторного больного, истории болезни, документации из психоневрологического и наркологического диспансеров, травматологических пунктов, органов социального обеспечения, банковских учреждений.

Сведения о том, кто звонил потерпевшему, передавал ему разного рода сообщения, а также иная информация, представляющая интерес для следствия, могут быть получены в ходе осмотра его телефона с автоответчиком, пейджера, документов в пейджинговой компании (обслуживавшей потерпевшего или кого-либо из членов преступной группы).

Так, например, в пейджинговой компании могут быть изъяты и осмотрены документы о том, когда поступали сообщения на данный пейджер, каково их содержание, кто принял и передал сообщение, возможно изъятие фонограммы передаваемого сообщения.

Если в ходе осмотра перечисленных документов следователь придет к выводу о необходимости их дополнительного исследования, использования некоторых из них или даже всех в тактических целях при производстве отдельных следственных действий (например, допросов), следует организовать и провести их выемку. Поскольку выемка документов по делам данной категории не отличается существенным своеобразием, и различные вопросы тактики ее производства подробно рассмотрены в литературе, останавливаться на сущности ее организации и производства в настоящей работе не представляется целесообразным.

Кроме перечисленных существуют и иные источники информации, представляющей интерес для следствия. Так, например, не следует игнорировать и наличие у потерпевшего магнитофона (диктофона) или компьютера. В ходе их осмотра также может быть получена информация, которая позволит установить те или иные важные для расследования обстоятельства. К осмотру такой сложной аппаратуры целесообразно привлекать соответствующего специалиста, чтобы исключить неосторожное уничтожение информации.

## 2. Допросы

Информация, представляющая интерес для целей раскрытия и расследования данного вида преступлений, может быть известна различным категориям граждан. В их числе: родственники и знакомые потерпевших; соседи по дому, квартире, даче, гаражу и т. п.; коллеги по работе (в том числе и по бывшему месту работы).

Именно эти граждане должны быть в первую очередь допрошены о физическом и психическом состоянии потерпевшего, его намерениях (в частности, в отношении жилья).

Допросы родственников и близких знакомых потерпевших относятся к числу традиционно проводимых следственных действий. Следует только отметить, что допросы этих лиц по делам рассматриваемой категории должны, в первую очередь, преследовать цели установления обстоятельств, перечисленных в предложенных программах исследования личности потерпевшего и характеристики занимаемого им жилого помещения. Вместе с тем, с учетом особенностей криминалистической характеристики данного вида преступлений, мы хотели бы подробнее остановиться на допросах других лиц.

Ранее отмечалось, что работники учреждений, в которых происходит оформление, удостоверение и регистрация возникновения и перехода права собственности на жилые помещения, также могут располагать определенным объемом информации, полезной для целей установления истины по делам данной категории. К числу таких работников относятся: нотариусы, помощники нотариусов, делопроизводители (консультанты) нотариальных контор, работники агентств по приватизации и бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере.

### *Допрос работников нотариальной конторы*

На сотрудничество работников нотариальной конторы следствие может рассчитывать только в том случае, если они не были каким-либо образом заинтересованы в удостоверении данной сделки и ими не был нарушен установленный порядок составления и удостоверения документов. Однако в любом случае представляется целесообразным проводить такой допрос после изучения соответствующих документов, чтобы иметь возможность в ходе допроса предъявлять эти документы в целом либо в какой-либо части.

У работников нотариальной конторы можно выяснить, кто именно обращался для удостоверения той или иной сделки (если прошло не очень много времени — как выглядели обратившиеся), знают ли они этих граждан или кого-либо из них (если да, то когда, при каких обстоятельствах познакомились, какие отношения сложились), кто еще присутствовал (кроме сторон сделки), почему, кто составлял договор (завещание), почему, кто произвел запись в реестре (в каждой из книг, если правилами предусмотрена обязательность записей в нескольких книгах, реестрах или журналах), кто выполнял удостоверительную надпись на документе (каждую его часть, если различные части выполнены разными почерками), чья



подпись стоит в удостоверительной надписи (если не нотариуса, то почему), оттиск какой печати стоит в удостоверительной надписи (если сделан оттиск не той печати, то почему), какие документы были представлены сторонами (в том числе и для подтверждения права собственности на жилое помещение), какова судьба каждого документа. Если в реестре или на экземпляре договора сделаны какие-либо отметки (например, о расторжении удостоверенного договора), сотрудники нотариальной конторы смогут пояснить, по какой причине, на основании каких документов произведена эта дополнительная запись, указать место хранения этих документов.

Если следователь не смог найти какой-либо документации, могут быть дополнительно поставлены вопросы о том, кто является ответственным за делопроизводство в конторе, почему, кем установлен такой порядок, в каком документе он закреплен и почему, где в настоящее время находятся документы, представляющие интерес для целей расследования. В процессе изучения дополнительно найденных документов могут появиться и иные вопросы.

### *Допросы иных свидетелей*

Как правило, в агентстве по приватизации, бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере и нотариальной конторе обычно находится одновременно несколько человек (может быть даже не один десяток), пришедших для подачи, получения, регистрации или удостоверения тех или иных документов. Некоторое время они вынуждены ожидать своей очереди, следовательно, имеют возможность наблюдать и запомнить некоторых из тех, кто находится в данном учреждении одновременно с ними. Сведения о том, кто именно обращался в то или иное учреждение до или после интересующих следствие лиц, можно установить по документам (реестрам, книгам), которые ведутся в учреждении.

В процессе допроса этих граждан следует установить: по какой причине, с какой целью они оказались в данном учреждении, кто был вместе с ними (их родные, знакомые), не встретили ли кого-либо из родных, знакомых (если встретили, то кого именно, где они проживают, находятся в настоящий момент), на кого из незнакомых граждан обратили внимание, почему, разговаривали ли с кем-либо из незнакомых граждан, о чем, что известно о цели прихода лиц, интересующих следствие (запомнили ли их, почему, слышали ли о чем они говорили между собой, о чем договаривались, какие условия друг другу ставили и т. п., сколько человек приходило вместе с ними, на чем они приехали в учреждение). Все эти вопросы, несмотря на кажущуюся незначительность, могут дать интересную информацию, которая в дальнейшем может помочь следствию

установить дополнительных свидетелей, лиц, заинтересованных в подписании договоров, а также реальных участников сделок и их реальные цели.

### **3. Судебно-психологическая экспертиза**

Судебно-психологическая экспертиза может проводиться как в отношении потерпевшего, оставшегося в живых, так и в отношении умершего — посмертная судебно-психологическая экспертиза. Причем именно второй вид судебно-психологических экспертиз представляет наибольший интерес при расследовании уголовных дел рассматриваемой категории.

Главной задачей посмертной судебно-психологической экспертизы личности лиц, погибших в результате совершения преступления, является установление личностно-психологических особенностей, важных для оценки отношений между погибшим и преступниками.

Перед экспертом могут быть поставлены следующие задачи: изучение (по документам) основных индивидуально-психологических особенностей погибшего;

анализ ситуации, в которой происходили события, предшествовавшие смерти (исследование межличностных отношений в семье или другом социальном окружении, анализ социально-бытовых факторов и их влияние на психическое состояние погибшего и пр.);

анализ психического состояния погибшего до преступления;

клинико-психологический анализ умственной работоспособности и интеллектуальной продуктивности погибшего (по медицинским документам, показаниям свидетелей и пр.).

Все перечисленные задачи решаются психологом с помощью ретроспективного анализа события преступления и на основе психологического анализа свидетельских показаний и документов, собранных предварительным следствием.

В методическом плане посмертная судебно-психологическая экспертиза является чрезвычайно сложной, так как непосредственное изучение личности потерпевшего в ней исключается. Поэтому важной предпосылкой для успешного ее проведения является наличие в материалах уголовного дела всесторонних характеристик личности погибшего. Перед следователем стоит задача сбора значимой психологической информации о потерпевшем.

Опираясь на информацию, имеющуюся в распоряжении следствия и предоставленную для проведения экспертного исследования, психолог с целью уточнения личностных характеристик и составления психологического портрета жертвы может участвовать в допросе свидетелей для постановки интересующих его вопросов.

Для получения объективной информации о личности жертвы и особенностях ее психического состояния используется метод обобщенных независимых характеристик, когда сведения о потерпевшем, полученные из разных источников, освещающие его индивидуально-психологические особенности и особенности поведения в различных жизненных ситуациях, анализируются экспертом-психологом и сопоставляются друг с другом. Нередко психолог использует различные характерологические тесты, проективные методики, где свидетели отвечают на вопросы так, как на них могла бы ответить жертва. Затем эти данные обрабатываются и вычлняются наиболее значимые личностные радикалы.

Важным дополнением к изучению личности жертвы является анализ продуктов ее деятельности (дневников, писем, записок, рисунков, ручных поделок и пр.).

При изучении личностных особенностей жертвы психолог использует биографический метод, который состоит в получении сведений о жизненном пути погибшего в процессе допроса его родственников, изучения записей в трудовой книжке, просмотра фотографий, писем и других материалов.

Анализ особенностей виктимного поведения жертв данного вида преступлений позволяет выделить условно два типа виктимного поведения: пассивно-подчиняемый и провоцирующий.

Пассивно-подчиняемый тип виктимного поведения характеризуется тем, что потерпевшие без всякого сопротивления выполняют все требования преступников. Причиной такого их поведения является низкий уровень интеллекта, что затрудняет осмысление происходящего, предвидение возможных и неизбежных последствий. Это наблюдается у лиц с умственной отсталостью, с тяжелыми формами шизофрении и эпилепсии, с глубокой старческой деменцией.

При провоцирующем типе виктимного поведения жертва сама способствует созданию криминогенной ситуации. Жертвы данного типа в силу различных социально-бытовых обстоятельств сами ищут различные варианты совершения сделок со своим жилым помещением. Форма данного типа виктимного поведения наиболее часто встречается у дезадаптивных лиц: хронических алкоголиков, наркоманов, психопатов, отчаявшихся безработных.

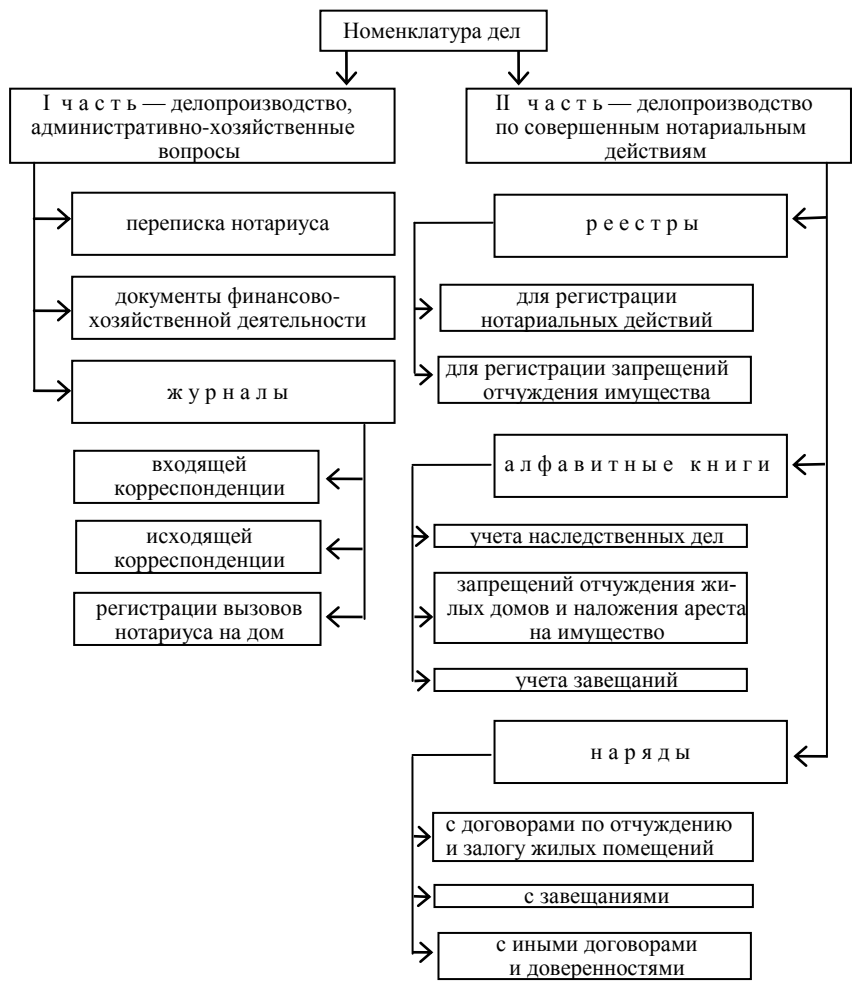
Таким образом, нами рассмотрены основные особенности криминалистической характеристики, следственных ситуаций, программы расследования и проведения отдельных следственных действий по делам об убийствах с целью завладения жилой площадью. При раскрытии и расследовании таких преступлений следует иметь в виду, что существующие рекомендации по раскрытию и рассле-

дованию убийств в целом могут и должны быть экстраполированы на преступления данного вида.

Рассмотренные в пособии особенности должны учитываться на всех этапах расследования: при анализе получаемой информации, определении путей поиска необходимой дополнительной информации, круга и последовательности проведения отдельных следственных действий, тактики проведения планируемых следственных действий и оперативно-розыскных мероприятий.

После установления круга лиц, заинтересованных в совершении данного преступления, а также лиц, которые могут и должны располагать определенной информацией, представляющей интерес для целей расследования (с учетом перечисленных особенностей), следует организовать работу по получению от них максимально полной и объективной информации, а также по проверке этих лиц следственным и оперативным путем на причастность к совершенному преступлению в качестве заказчиков, посредников, пособников либо непосредственных исполнителей.

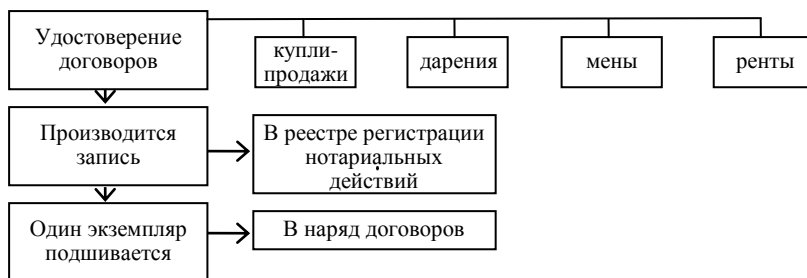
При этом прежде всего следует акцентировать внимание на поиске, фиксации, изъятии и необходимом исследовании материальных следов совершенного преступления: следов убийства, расчленения либо уничтожения трупа потерпевшего, следов документального оформления перехода права собственности на жилое помещение и т. п.



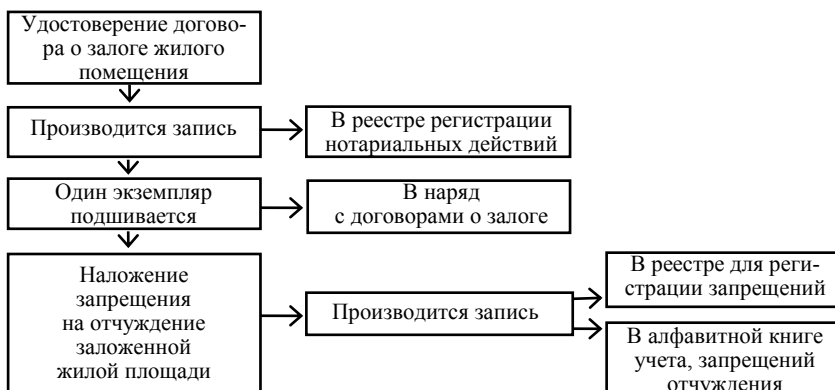
С х е м а 1. Делопроизводство в нотариальных конторах



С х е м а 2.



С х е м а 3.



С х е м а 4.



С х е м а 5.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Образец 1

\_\_\_\_\_ Ф. №  
\_\_\_\_\_ Оп. №  
\_\_\_\_\_ Д. №

\_\_\_\_\_ нотариальная контора (нотариус)

\_\_\_\_\_ том № \_\_\_\_\_

## ДЕЛО №

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(заголовок дела)

\_\_\_\_\_ (год)

на \_\_\_\_\_ лист.  
Хранить \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ф. №  
\_\_\_\_\_ Оп. №  
\_\_\_\_\_ Д. №

## Образец 2

Гриф утверждения

\_\_\_\_\_ нотариальная контора (нотариус)  
(наименование)



## НОМЕНКЛАТУРА ДЕЛ

Дата \_\_\_\_\_ на 199\_\_ г.

Индекс

Индексы дел	Наименование дел	Количество дел (томов)	Сроки хранения и статьи по Перечню	Примечание
1	2	3	4	5

## ИТОГОВАЯ ЗАПИСЬ О КАТЕГОРИЯХ И КОЛИЧЕСТВЕ ЗАВЕДЕННЫХ ДЕЛ

По срокам хранения	Всего	В том числе переходящих
--------------------	-------	-------------------------

Постоянного

Временного (свыше 10 лет)

Временного (до 10 лет включительно)

Итого:

Подпись (лица, ответственного за ведение архива)

Гриф согласования с архивным учреждением

**Образец 3**

## ЖУРНАЛ ВХОДЯЩЕЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ

№ п/п	Дата и но-	Откуда	Краткое	Отметка	Номер дела	Приме-
-------	------------	--------	---------	---------	------------	--------

	мер поступившего документа	поступил документ	содержание	об исполнении	(наряда), в котором находится документ	чание
1	2	3	4	5	6	7

#### Образец 4

### ЖУРНАЛ ИСХОДЯЩЕЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ

№ п/п	Дата и номер исходящего документа	Кому адресован документ	Краткое содержание	Отметка об исполнении	Примечание
1	2	3	4	5	6

#### Образец 5

### КНИГА ЖАЛОБ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Дата	№ п/п	Содержание жалобы или предложения	Фамилия, имя, отчество и адрес лица, написавшего жалобу или предложение	Отметка о результатах проверки
1	2	3	4	5

**Образец 6**

**РЕЕСТР № \_\_\_\_\_**  
**для регистрации нотариальных действий**  
**нотариуса \_\_\_\_\_**  
**(нотариальной конторы)**  
**на \_\_\_\_\_ год**

Номер нотариального действия	Дата совершения нотариального действия	Наименование и место жительства лиц, для которых совершено нотариальное действие, или их представителей	Документ, удостоверяющий личность явившегося для совершения нотариального действия, и его реквизиты	Содержание нотариального действия	Взыскано госпошлины (тарифа) или отметка об освобождении от уплаты	Расписка в получении нотариально оформленного документа
1	2	3	4	5	6	7

**Образец 7**

**РЕЕСТР № \_\_\_\_\_**  
**нотариуса \_\_\_\_\_**  
**(нотариальной конторы) \_\_\_\_\_**  
**для регистрации запрещений отчуждения имущества**  
**на \_\_\_\_\_ год**

№ нотариального действия	Основание наложения запрещения отчуждения имущества. Дата извещения банка о суде, определения (постановления) об аресте и т. п.	Дата получения нотариусом извещения, постановления об аресте, дата удостоверения договора о залоге	Дата наложения запрещения	Ф. И. О., место жительства собственника, отчуждающего имущество, на которое наложено запрещение. Место нахождения имущества	Когда и кому направлено сообщение	Основание снятия запрещения отчуждения имущества	Когда и кому направлено извещение о снятии запрещения	Сумма взысканной госпошлины (тарифа), отметка об освобождении от уплаты
1	2	3	4	5	6	7	8	9

**Образец 7<sup>А</sup>**

**КНИГА УЧЕТА НАСЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЛ**

Порядковый номер дела	Дата поступления заявления	Фамилия, имя, отчество умершего	Время смерти	Фамилия, имя, отчество заявителя	Дата выдачи свидетельства о праве на наследство	Дата списания дела в архив, номер дела	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

**Образец 8**

**АЛФАВИТНАЯ КНИГА УЧЕТА НАСЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЛ**

Фамилия, имя, отчество умершего	Дата смерти	Номер наследственного дела	Особые отметки
1	2	3	4
			А Б В Г

**Образец 9**

**АЛФАВИТНАЯ КНИГА УЧЕТА ЗАВЕЩАНИЙ**

Фамилия, имя, отчество завещателя	Дата удостоверения завещания	Номер по реестру	Отметка об отмене завещания
1	2	3	4
			А Б В Г

**Образец 10**

**АЛФАВИТНАЯ КНИГА УЧЕТА ЗАПРЕЩЕНИЙ ОТЧУЖДЕНИЯ**

## ЖИЛЫХ ДОМОВ И АРЕСТОВ, НАЛОЖЕННЫХ НА ЖИЛЫЕ ДОМА

Фамилия, имя, отчество собственника дома	Номер по реестру	Отметка о снятии запрещения или ареста
1	2	3
		А Б В Г

### Образец 11

## КНИГА УЧЕТА ЗАЯВОК ПО ПРИНЯТИЮ МЕР К ОХРАНЕ НАСЛЕДСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Число, месяц, год поступ- ления заявки	От кого посту- пила заявка	Фами- лия, имя, отче- ство умер- шего	Место нахождения наслед- ственного имущества	Число, месяц, год принятия мер к охране наслед- ственного имущес- тва	Оценка наслед- ственного имущес- тва	Число, месяц, год выдачи свидетельства о праве на наслед- ство	Приме- чание
1	2	3	4	5	6	7	8	9

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Введение</i> .....	3
<b>I. КРИМИНАЛИСТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА</b> .....	—
1. Мотивы совершения преступления.....	—
2. Личность потерпевшего.....	4
3. Время, место и способ совершения преступления.....	7
4. Особенности процесса следообразования.....	10
5. Личность преступника.....	19
6. Способы сокрытия преступления.....	21
<b>II. СЛЕДСТВЕННЫЕ СИТУАЦИИ НА ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ РАССЛЕДОВАНИЯ</b> .....	—
<b>III. ПРОГРАММЫ РАССЛЕДОВАНИЯ</b> .....	23
1. Программа изучения личности потерпевшего.....	—
2. Программа изучения характеристик жилой площади.....	25
3. Программа изучения событий, связанных с убийством...	26
4. Программа изучения личности нового собственника (вла- дельца) жилого помещения.....	27
<b>IV. ОСОБЕННОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ОТДЕЛЬНЫХ СЛЕДСТВЕННЫХ ДЕЙСТВИЙ</b> .....	28
1. Осмотры.....	—
2. Допросы.....	31
3. Судебно-психологическая экспертиза.....	33
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	36

**Ольга Николаевна КОРШУНОВА,**  
*кандидат юридич. наук, доцент*

**Ирина Ивановна МАМАЙЧУК,**  
*кандидат психологич. наук, доцент*

**Елена Борисовна СЕРОВА,**  
*старший преподаватель*

**ОСОБЕННОСТИ  
РАССЛЕДОВАНИЯ УБИЙСТВ  
С ЦЕЛЬЮ ЗАВЛАДЕНИЯ  
ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ**  
Учебное пособие

ЛГ № 020979 от 17 апреля 1995 г.

*Редактор Н. Я. Ёлкина  
Компьютерный набор и верстка  
Ю. А. Веселова, Н. В. Валерьянова  
Корректор Н. В. Валерьянова*

Подписано к печати 9.01.98 г. Печ. л. 2,75. Уч.-изд. л. 2,5.  
Тираж 00 экз. Заказ 1175.

Редакционно-издательский отдел  
Санкт-Петербургского юридического института  
Генеральной прокуратуры РФ  
191104, Санкт-Петербург, Литейный пр., 44

Отпечатано с оригинал-макета в печатно-множительной лаборатории  
Санкт-Петербургского юридического института  
Генеральной прокуратуры РФ