

ВЫПУСК

№7

НАУЧНЫЙ ПЕРИОДИЧЕСКИЙ
ЭЛЕКТРОННЫЙ ЖУРНАЛ

ПРАВОВОЙ АЛЬМАНАХ

2021, сентябрь
№7 (11)

*«Наука никогда не будет являться законченной книгой.
Каждый важный успех приносит новые вопросы.
Всякое развитие обнаруживает со временем всё новые
и более глубокие трудности»
Альберт Эйнштейн*

SCIENTIFIC ELECTRONIC PERIODICAL

LEGISLATIVE ALMANAC

2021, September, No. 7 (11)

ПРАВОВОЙ АЛЬМАНАХ

сентябрь,
№7 (11)
2021

Научный периодический электронный журнал

Зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР).
Регистрационный номер Эл № ФС77-78336

ID журнала: 75537

Главный редактор:

МИЛОВАНОВА Марина Михайловна — доцент кафедры криминалистики Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), кандидат юридических наук, доцент, г. Москва, Россия

Ответственный редактор выпуска:

ВАСИЛЬЕВА Оксана Николаевна — доцент Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук, доцент, г. Москва, Россия

Редакционный совет

АЛЬБОВ Алексей Павлович — профессор кафедры теории и истории государства и права Российской таможенной академии, член-корреспондент Российской Академии Естествознания, доктор юридических наук, профессор, г. Москва, Россия

ВАСИЛЬЕВА Оксана Николаевна — доцент Департамента правового регулирования экономической деятельности Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, кандидат юридических наук, доцент, г. Москва, Россия

ВИЦЕН Властимил — проректор Высшей школы экономики и менеджмента публичной сферы в г. Братиславе, доктор философии, доктор права, доцент, г. Братислава, Словацкая Республика

ГАЙНИШОВА Эдита — преподаватель юридического факультета Университета имени Я.А. Коменского в Братиславе, доктор философии, доктор права, доцент, г. Братислава, Словацкая Республика

ЕГОРОВ Николай Николаевич — профессор кафедры криминалистики юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, доктор юридических наук, профессор, г. Москва, Россия

КУМАР Абхишек — PhD, Аллахабадский университет, г. Аллахабад, Уттар-Прадеш, Индия

ЛЯДОВ Эдуард Владимирович — профессор кафедры уголовно-исполнительного права Академии права и управления Федеральной службы исполнения наказаний, кандидат юридических наук, доцент, г. Рязань, Россия

НАРУТТО Светлана Васильевна — профессор кафедры конституционного и муниципального права Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), доктор юридических наук, профессор, г. Москва, Россия

СОКОЛОВА Эльвира Дмитриевна — профессор Департамента международного и публичного права Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, доктор юридических наук, профессор, г. Москва, Россия

LEGISLATIVE ALMANAC

September,
№7 (11)
2021

Scientific electronic periodical

Officially registered at Russian Federal Service of supervision in Communications, IT and Mass Media
Registration number EI No. FS77-78336

Magazine ID: 75537

Editor -in-Chief:

Marina Mikhailovna MILOVANOVA — Candidate of Law Science, Associate Professor of the Department of criminalistics at Kutafin Moscow State Law University (MSAL), Moscow, Russia

Executive Editor:

VASILYEVA Oxana Nikolaevna — Candidate of Law Science, Associate Professor of Department of Legal Regulation of Economic Activity at Financial University under the Government of the Russia, Moscow, Russia

Editorial Board

Alexey Pavlovich ALBOV — Doctor of Laws, Professor of Department of Theory of State and Law at Moscow Region University, Corresponding Member of Russian Academy of Natural History, Moscow, Russia

Eduard Vladimirovich LYADOV — Candidate of Law Science, Associate Professor, Professor of Department of Penal Enforcement Law at Academy under Russian Federal Penal Enforcement Service, Ryazan, Russia

Oxana Nikolaevna VASILYEVA — Candidate of Law Science, Associate Professor of Department of Legal Regulation of Economic Activity at Financial University under the Government of the Russia, Moscow, Russia

Svetlana Vasilyevna NARUTTO — Doctor of Laws, Professor of Department of Constitutional and Municipal Law at Kutafin Moscow State Law University (MSAL), Moscow, Russia

Vlastimil VICEN — Doctor of Philosophy, Doctor of Laws, Associate Professor, Vice-Rector at Bratislava High School of Public Affairs Economics and Management, Bratislava, Slovakia

SOKOLOVA Elvira Dmitrievna — Professor of Department of International and Public Law at Financial University under the Government of the Russia, Moscow, Russia

Edita GAINISHOVA — Doctor of Philosophy, Doctor of Laws, Associate Professor, Lecturer of Faculty of Laws at Comenius University in Bratislava, Bratislava, Slovakia

Nikolay Nikolaevich EGOROV — Doctor of Laws, Professor of the Department of criminalistics of the Faculty of Law at Lomonosov Moscow State University, Moscow, Russia

Abhishek KUMAR — PhD, Assistant professor Department of law, University of Allahabad India, Allahabad, Uttar Pradesh, India

Все статьи рецензируются и публикуются в авторской редакции. За содержание и достоверность статей ответственность несут авторы. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов статей.

При использовании и заимствовании материалов ссылка на издание обязательна.

Издание основано в 2020 году.

Материалы журнала включены в систему Российского индекса научного цитирования (РИНЦ) Научной электронной библиотеки eLibrary.ru



Официальный сайт: <https://pravovoyalmanah.ru/jurnal/>

E-mail: pravovoialmanah@yandex.ru

Телефон: +7 (926) 539 67 45

Учредитель и издатель: ООО «Мариокс центр»

ISBN 978-5-6046356-0-5



9 785604 635605

All articles are reviewed and published in original version. All authors are responsible for their content. The editorial board's opinion may not coincide with the author's. For copying and quoting the link is required.

This magazine was founded at 2020.

All materials are included in Russian Scientific Citation Index of Scientific Electronic Library (elibrary.ru)



Official site: <https://pravovoyalmanah.ru/jurnal/>

Email: pravovoialmanah@yandex.ru

Phone: +7 (926) 539 67 45

Founder and Publisher: Mariox center llc.

ISBN 978-5-6046356-0-5



9 785604 635605

СОДЕРЖАНИЕ***Шурухнов В.А.***

Современный взгляд на проблему
незаконного оборота наркотических средств
и психотропных веществ..... 7

Луценко Е.П.

Соотношение гражданского и уголовного законодательства
при разграничении мошенничества
и деликтов в Российской Федерации..... 14

Хусаинова Ш.М.

Проблемы связанные с реализацией демократии
в различных странах мира..... 19

***ПРЕСС-РЕЛИЗ к Международной научно-практической
конференции «Правовые и финансово-экономические средства
достижения целей устойчивого развития»..... 25***

К

ТРИБУНА МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ***Смирнова С.К.***

Риски при заключении договора купли-продажи
жилого помещения и способы их минимизации..... 28

ВОПРОС ЮРИСТУ***Васильева О.Н.***

Новые правила по обороту оружия..... 34

УДК 343.98
ББК 67.308



Владимир Александрович Шурухнов

кандидат юридических наук,
доцент
старший преподаватель кафедры
предварительного расследования
Московской академии
Следственного комитета
Российской Федерации

shuruhnov74@mail.ru
125080, г. Москва,
ул. Врубеля, д. 12

СОВРЕМЕННЫЙ ВЗГЛЯД НА ПРОБЛЕМУ НЕЗАКОННОГО ОБОРОТА НАРКОТИЧЕСКИХ СРЕДСТВ И ПСИХОТРОПНЫХ ВЕЩЕСТВ

Аннотация. В статье рассмотрено современное состояние незаконного оборота наркотических средств и психотропных веществ, реализуемого транснациональными преступными формированиями, деятельность которых определена, как одна из угроз для российского общества, решение которой требует современного комплексного подхода всех заинтересованных государственных органов и ведомств. Одним из основных источников, способствующих подготовке практических рекомендаций борьбы с обозначенной угрозой, является научная деятельность. Именно ученые, представляющие масштаб незаконной транснациональной деятельности, активно взаимодействуя в различных сферах научного знания, способны адекватно реагируя на проявления незаконного оборота наркотиков, выработать систему реализации комплексного подхода борьбы с ним.

Ключевые слова: незаконный оборот наркотиков, транснациональная преступность, правоохранительные органы, выявление и раскрытие преступлений.

V.A. SHURUHN OV,
Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,
Senior Lecturer of the Department of Preliminary Investigation,
Moscow Academy of the Investigative Committee of the Russian Federation
12, st. Vrubel, Moscow, 125080
shuruhnov74@mail.ru

**MODERN VIEW ON THE PROBLEM OF ILLICIT TRAFFICKING IN NARCOTIC
DRUGS AND PSYCHOTROPIC SUBSTANCES**

Annotation. *The article examines the current state of illegal trafficking in narcotic drugs and psychotropic substances, carried out by transnational criminal groups. The activities of these groups have been identified as one of the threats to Russian society. Neutralization of threats requires solutions from the standpoint of a modern comprehensive approach by all interested government agencies and departments. The main source for the preparation of practical recommendations for dealing with the indicated threat is scientific activity. It is scientists who are able to develop a system for implementing an integrated approach to combating drug trafficking.*

Key words: *drug trafficking, transnational crime, law enforcement, crime detection and disclosure.*

Формирование современного общества в условиях развития научно-технического прогресса, казалось бы, должно обеспечивать создание системы благоприятного, адекватного, стабильного функционирования любого государства. Однако, приходится констатировать, что именно научно-технический прогресс, его результаты, охватывающие практически все сферы современной жизни, обуславливают появление и формирование целого перечня угроз, как для внутренней, так и внешней национальной безопасности. При этом, такие угрозы распространяются на различные области и сферы общества и государства.

Преступники все чаще и достаточно активно начинают применять современные научные достижения в целях обеспечения повышения эффективности преступной деятельности. При этом даже, казалось бы, преступные формирования слабо развитых и отстающих стран, которые в основном используются за счет своих сырьевых ресурсов, обеспечиваются современными техническими средствами и технологиями, что приводит к значительному дисбалансу технического оснащения преступной среды и правоохранительных органов таких стран. В этом сильно заинтересованы и прилагают к этому активные усилия организаторы и руководители преступных формирований различных направлений и, в частности, одного из наиболее опасных — наркобизнеса. Обусловлено это значительным усилением уровня организации незаконного оборота наркотиков, выражающемся в возможностях удаленного контроля и управления преступными структурами его осуществляющих, а также возможностью переброски значительных объемов финансовых средств без серьезных материальных и физических затрат в любую точку мира, посредством применения современных компьютерно-технических средств и коммуникационных технологий.

Сегодня становится понятно, что в целях увеличения объема распространения наркотических средств и психотропных веществ на

значительных территориях, лидеры преступных формирований создают все больше структурных подразделений, которые находятся на значительном удалении от мест их личной дислокации. Это обстоятельство позволяет создавать транснациональные преступные формирования путем активного заочного взаимодействия со всеми их участниками, начиная от производителей сырья до сбытчиков, а также с лидерами других преступных формирований.

Целью расширения преступной деятельности является не только реализация значительных объемов наркотических средств, что безусловно так, но и как следствие, возможность воздействия на геополитические процессы в обществе, оказывая влияния на самый уязвимый его слой — молодежь, дестабилизируя обстановку в мире, посредством финансирования террористической и экстремистской деятельности, используя для этого легализованные доходы, добытые преступным путем от реализации наркотических средств и психотропных веществ.

Одним из направлений использования результатов научно-технического прогресса, которые активно берутся на вооружение организаторами и руководителями преступных формирований, занимающихся незаконным оборотом наркотических средств, является возможность создания эффективной системы противодействия выявлению и расследованию деятельности не только рядовых участников незаконного оборота наркотиков, но и, первостепенно, деятельности самих организаторов и руководителей таких формирований.

Не случайно, особое внимание уделяется необходимости борьбы с деятельностью таких организованных формирований, которая обозначена, как одна из угроз национальной безопасности в сфере оборота наркотиков, отраженных в Стратегии государственной антинаркотической политики Российской Федерации на период до 2030 года. Проблема борьбы с указанными угрозами обусловлена появлением новых форм проявления противоправной деятельности преступных формирований, усиление ими конспирации каналов поставки и сбыта наркотиков с использованием инновационных коммуникационных и других новых технологий¹.

Сегодня государство реализацию Стратегии видит в решении одной из стратегических задач. В условиях складывающейся сложной обстановки в области функционирования организованных преступных формирований, в том числе транснационального характера, в сфере оборота наркотических средств, определяя необходимость совершенствования (с учетом анализа наркоситуации,

¹ Указ Президента РФ от 23.11.2020 № 733 «Об утверждении Стратегии государственной антинаркотической политики Российской Федерации на период до 2030 года» // «Собрание законодательства Российской Федерации». 30.11.2020. — №48. — Ст. 7710.

научных исследований и разработок в этой сфере) нормативно-правового регулирования оборота наркотиков и антинаркотической деятельности. Позитивным моментом, является то, что государство одним из приоритетных направлений решения указанной задачи видит именно в активной деятельности ученых, которая должна быть направлена на совершенствование научного сопровождения антинаркотической деятельности, в том числе в разработке и реализации комплексного плана профессиональной подготовки и переподготовки специалистов, обеспечивающих реализацию антинаркотической политики, а также совершенствование методов выявления, предупреждения и пресечения преступлений, связанных с незаконным оборотом наркотиков, совершаемых организованными группами и преступными сообществами (преступными организациями)¹.

Не случайно сегодня речь ведется именно о реализации комплексного подхода к решению поставленных задач. Пришло понимание того, что усиление одного из направлений борьбы, при слабой реализации других, вряд ли приведет к достижению поставленных целей. Об этом, в частности, свидетельствуют и показатели. По данным правоохранительных органов, в стране остается сложная обстановка в области незаконного оборота наркотиков.

Стабильным остается массив преступлений в сфере незаконного оборота наркотиков (- 0,2 %, 189,9 тыс.). Треть преступлений совершено в крупном размере (64 тыс.). В общей сложности на момент возбуждения уголовных дел из незаконного оборота изъято более 22,7 тонн наркотиков. На факты сбыта запрещенных к обороту веществ в структуре наркопреступности приходится 59,1% (112,3 тыс.). В Карачаево-Черкесской Республике (+ 78,5%, 441), Костромской области (+ 64,1%, 855) и Ставропольском крае (+ 55,5 %, 1983) отмечаются наибольшие темпы увеличения таких деяний [1].

В тот же период 2020 года за незаконный оборот наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, выразившийся в основных видах такой деятельности (приобретение, хранение, перевозка, изготовление, переработка, производство, сбыт или пересылка, нарушение правил оборота, хищение либо вымогательство, контрабанда, статьи 228-229.1 УК РФ) было осуждено 67 057 человек [4].

Приведенные цифры в полной мере вряд ли отражают объективную картину незаконного оборота наркотиков в стране, учитывая высокую латентность рассматриваемых видов преступлений. Однако, уже то обстоятельство, что государство обратило пристальное внимание на проблему, является позитивным фактором, способствующим принятию активных и

¹ Там же.

адекватных мер в области противодействия незаконному обороту наркотиков в нашей стране.

Тот факт, что главенствующую роль в этой борьбе относят сегодня научному обеспечению, определяет прогноз наступления позитивного результата. Осознание необходимости первоначального научного исследования и обоснования процессов распространения незаконного оборота наркотиков в стране, выявления и анализа их активного симбиоза с применением и использованием достижений научно-технического прогресса и их внедрения в преступную деятельность, будет способствовать активизации существующих, разработке и внедрению новых средств и методов противодействия незаконному обороту наркотиков, в практическую деятельность правоохранительных органов. Уже сегодня, в недрах научного сообщества имеются достаточно серьезные разработки в области активного противодействия распространению наркотических средств и психотропных веществ [2, С. 215-217]. Однако, представляется, что этого пока недостаточно не только для искоренения проблемы в целом, но и, хотя бы для создания эффективной системы в области противодействия распространения наркотиков в стране, особенно в молодежной среде.

Безусловно, без активной и целенаправленной деятельности ученых, невозможна разработка и внедрение в практическую деятельность комплексного подхода для решения указанной задачи. Построение системы постоянного мониторинга сферы незаконного оборота наркотиков, в ее структуре средств и методов реализации преступными формированиями новых способов и приемов преступной деятельности, в полной мере будет способствовать разработке эффективных мер противодействия незаконному обороту наркотических средств на территории нашей страны.

Сочетание имеющихся научных разработок, активное использование достижений других отраслей знания, особенно в сфере электронных и коммуникационных технологий и средств, синтезирование их в систему научного знания в области противодействия незаконному обороту наркотиков, будет способствовать созданию современных эффективных средств борьбы с этими преступными проявлениями. Положительным фактором, оказывающим позитивное влияние, является наличие у ученых знаний и навыков прогностической деятельности. Именно они позволяют на основе глубокого анализа обстановки в области истории и тенденций развития незаконного оборота наркотиков в стране и мире, создавать положения и на их основе практические рекомендации, которые будут способны значительно повысить уровень борьбы с незаконным оборотом наркотиков, осуществляемый организованными преступными формированиями, эффективно противостоять

попыткам дестабилизации обстановки в стране путем использования легализованных преступных доходов, в том числе, в целях использования их для финансирования террористической и экстремистской деятельности.

Для достижения положительного результата в исследуемой области, принимая во внимание транснациональный характер преступной деятельности, необходимо создание условий активного взаимодействия правоохранительных органов различных государств, которые сегодня под различными предлогами не взаимодействуют друг с другом. И здесь, учитывая сложную геополитическую обстановку в мире, ученое сообщество, которое находится за рамками политических интриг, могло бы выступить неким гарантом реализации научных достижений мирового уровня в области борьбы с преступными проявлениями незаконного оборота наркотических средств [3, С. 210-214], всеми заинтересованными государствами, активно вовлекая в эту деятельность и правоохранительные структуры.

Все указанные обстоятельства требуют от государственных органов принятия безотлагательных адекватных мер, в области борьбы с незаконным оборотом наркотических средств и психотропных веществ. Безусловно, в одиночку реализовать весь механизм такого противостояния не может ни один орган государства, какими бы полномочиями и ресурсами он не обладал. В этой связи необходима реализация комплексных мер, направленных на противодействие незаконному обороту наркотических средств и психотропных веществ о котором и идет речь в Стратегии. При этом, инициатива должна идти не только от высших органов власти, но и от подразделений на местах. Они должны активно включаться в разработку системы противодействия, предлагая конкретные меры, которые должны пройти научное исследование и апробацию и в последующем активно использоваться в процессе выявления и пресечения незаконного оборота наркотиков.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Генеральная Прокуратура РФ. Портал правовой статистики. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://crimestat.ru/analytics>. (Дата обращения 27.07.2021).
2. Кузовлев В.Ю. Особенности криминалистической характеристики незаконного лабораторного наркопроизводства // Актуальные проблемы борьбы с преступностью: вопросы теории и практики. Материалы XXIV международной научно-практической конференции. — Красноярск, 2021. — С. 215-217.
3. Кузовлев В.Ю., Черевко Е.Р. Криминалистические проблемы противодействия международному обороту «дизайнерских» наркотиков //

Сборник статей по итогам международной научно-практической конференции, проводимой в рамках деловой программы Международной выставки «Интерполитех-2019» «Технико-криминалистическое обеспечение раскрытия и расследования преступлений». — М., 2020. — С. 210-214.

4. Судебная статистика РФ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://stat.xn----7sbqk8achja.xn--p1ai/stats/ug/t/14/s/17>. (Дата обращения 27.07.2021).

УДК 343
ББК 67.408



**Елена Павловна
Луценко**

адвокат,
доцент кафедры
«Уголовное право, процесс
и криминалистика»
МИРЭА — Российского
технологического
университета,
кандидат юридических наук

Elena.lucenko@mail.ru
107996, ЦФО, г. Москва,
ул. Стромынка, д.20

**СООТНОШЕНИЕ ГРАЖДАНСКОГО
И УГОЛОВНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
ПРИ РАЗГРАНИЧЕНИИ
МОШЕННИЧЕСТВА И ДЕЛИКТОВ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Аннотация. В статье исследована квалификация мошенничества, проведен сравнительно-правовой анализ мошенничества, как одной из формы хищения, его отличия от аналогичных неправомерных действий (деликтов), урегулированных гражданским законодательством

Ключевые слова: мошенничество, хищение чужого имущества, гражданско-правовые деликты, соотношение законодательства, квалификация преступлений.

E.P. LUTSENKO,
Associate Professor of the Department
«Criminal law, process and criminalistics»,
MIREA — Russian technological University,
Candidate of Law,
Elena.lucenko@mail.ru
20 Stromynka St., Moscow 107996

**THE RATIO OF CIVIL AND CRIMINAL LEGISLATION IN THE DISTINCTION
BETWEEN FRAUD AND DELICTS IN THE RUSSIAN FEDERATION**

Annotation. The article examines the qualification of fraud, conducts a comparative legal analysis of fraud as a form of theft, its differences from similar illegal actions (torts) regulated by civil law.

Key words: fraud, theft of other people's property, civil law torts, correlation of legislation, qualification of crimes.

В структуре главы 21 УК РФ 1996 года «Преступления против собственности», законодатель, в ст. 159 предусмотрел уголовную ответственность за мошенничество и определил его как хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием. Необходимость включения в уголовное законодательство подобной нормы объясняется общественной опасностью преступления, в результате которого причиняется имущественный ущерб, подрываются право собственности, установленное и обеспеченное государством, авторитет государственной власти.

Следственная и судебная практика в настоящее время демонстрирует наличие определенных проблем при отграничении мошенничества от гражданско-правовых деликтов. Примерами тому являются приговоры по делам, вытекающим из неисполнения договорных обязательств (например, невыполнении стороной договора займа) или возбуждение уголовного дела по факту защиты предпринимателями своих прав посредством подачи иска в арбитражный суд.

Уголовные и гражданские дела зачастую ведутся параллельно друг от друга, по ним принимаются диаметрально противоположные решения.

Например, в Арбитражный суд г. Москвы обратилась организация подрядчик, которой заказчик не оплатил выполненные работы по строительству монолитного дома. На стадии рассмотрения дела в арбитражный суд ответчики предоставили копию постановления о возбуждении уголовного дела в отношении истцов, в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ. Решение арбитражного суда первой инстанции было в пользу истцов, апелляционная инстанция отменила решение суда первой инстанции полностью. Дело в кассационном порядке было передано на новое рассмотрение. Параллельно ведется слушание по уголовному делу в отношении истцов в Гагаринском районном суде г. Москвы.

Следственная и судебная практика неоднородна в части понимания отличий между гражданско-правовыми отношениями и мошенничеством, разъяснений пленума Верховного Суда по данному вопросу в настоящее время нет. В действительности суды применяют по отношению к уголовным делам, возбужденным по признакам преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ положений Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 ноября 2017 г. №48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате».

Необходимо правильно определить объект преступления и умысел, направленный на хищение имущества.

¹ Дело №А41-108242/17 [Электронный ресурс]. Режим доступа: www.arbitr.ru (Дата обращения 16.05.2021).

О наличии умысла при квалификации деяния по ст. 159 Уголовного кодекса РФ могут свидетельствовать следующие события:

1) заведомое отсутствие у лица реальной финансовой возможности исполнить обязательство (п. 4 Пленума Верховного суда от 30 ноября 2017 г. №48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате»);

2) использование для уклонения от платежа каких-либо причин, не подтвержденных документально (например, отсутствие листка временной нетрудоспособности, при заявлении заболевания, препятствующего исполнить обязательство);

3) обоснование невозможности исполнения взятого на себя обязательства путем предоставления поддельных документов;

4) создание видимого исполнения договорных обязательств путем предоставления фиктивных платежных документов, поддельных векселей [2, С. 39].

Основная задача правоохранительных органов — разграничить умысел на завладение денежными средствами от предпринимательского риска [3, С. 216]. Некоторые договоры имеют высокую степень риска, например, кредитный договор. Это связано с тем, что он заключается на будущее, без каких-либо гарантий, что заемщик сохранит свое материальное положение; хотя возможности защитить себя у займодавца есть (использовать залог имущества, поручительство и др.).

Примечанием к статье 158 УК РФ указано, что хищение должно обладать признаком «безвозмездности». При квалификации преступления как мошенничества необходимо установить намерение лица безвозмездно обратить чужое имущество в свою собственность, что отличается от намерения уклониться от платежа за использование имущества или отсрочить его возвращение. Поэтому, если сторона договора выполнила несколько платежей по договору, речь о безвозмездности идти не может, и, соответственно, невозможно квалифицировать содеянное как мошенничество.

Таким образом, различия между невыполнением договорных обязательств и хищением налицо: при совершении хищения преступник, преследуя корыстную цель, не берет на себя каких-либо обязательств перед собственником похищаемого имущества.

Спор по гражданско-правовому договору о неисполнении или неполном исполнении договорных обязательств либо недействительности сделки между сторонами, заключившими договор от своего имени, во всех случаях должен разрешаться в порядке гражданского судопроизводства, поскольку иной формы разрешения такого спора не существует [4].

Автор полностью согласен с Л.Ю. Василевской и Е.Б. Подузовой которые считают о том, что «взаимодействие гражданского и уголовного права на современном этапе должно рассматриваться как необходимое условие эффективного функционирования всей правоохранительной системы, несмотря на различную природу указанных отраслей права, основываться на единстве подходов, целей и задач в едином механизме защиты субъективных прав физических и юридических лиц, пострадавших от мошенничества» [1, С. 572].

Кроме того, считаю, что необходимо приостановить либо гражданский, либо уголовный процесс, не вести их параллельно друг другу. Думается, что само обстоятельство предоставления в гражданский суд сведений о том, что в отношении истцов возбуждено уголовное дело, не является доказательством их вины в совершении инкриминируемого преступления, и основанием отказа им в иске. Таким образом, сторона пытается оказать давление на суд, опорочить противника. Основанием для отказа в иске могут служить данные о фальсификации доказательств в гражданском процессе, их подделке, что в свою очередь должно привести к возбуждению уголовного дела.

Такое предложение соответствует ст. 90 УПК РФ, в совокупности с Постановлением Конституционного Суда РФ от 21 декабря 2011 г. №30-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 90 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой граждан В.Д. Власенко и Е.А. Власенко». Принятые в порядке гражданского судопроизводства и вступившие в законную силу решения судов по гражданским делам не могут рассматриваться как предрешающие выводы суда при осуществлении уголовного судопроизводства о том, содержит ли деяние признаки преступления, а также о виновности обвиняемого, которые должны основываться на всей совокупности доказательств по уголовному делу, в том числе на неисследованных ранее при разбирательстве гражданского дела данных, указывающих на подлог или фальсификацию доказательств, — такого рода доказательства исследуются в процедурах, установленных уголовно-процессуальным законом, и могут в дальнейшем повлечь пересмотр гражданского дела.

Вопрос о том, какой именно процесс приостановить предлагаю решать в зависимости от времени возбуждения уголовного дела или времени искового производство. Если раньше возбуждено уголовное дело, то производство должно быть приостановлено по гражданскому иску, и наоборот.

Гражданско-процессуальный кодекс РФ в ст. 215 обязывает суд приостановить производство по делу в случае, невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого в гражданском,

административном или уголовном производстве, а также дела об административном правонарушении.

Представляется целесообразным дополнить ст. 208 УПК РФ, пунктом 5 следующего содержания: *«Предварительное следствие приостанавливается в случае наличия дела по данным обстоятельствам, рассматриваемого в гражданском, административном либо арбитражном производстве»*. Данное предложение позволит соотнести гражданское и уголовное законодательство при разграничении мошенничества и гражданско-правовых деликтов, и тем самым обеспечит единство правоприменительной практики.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Василевская Л.Ю., Подузова Е.Б. Взаимодействие гражданского и уголовного права в сфере защиты прав потерпевшего по делам о краже и мошенничестве // Всероссийский криминологический журнал. — 2018. — №4. — Т. 12. — С. 572-582.

2. Журавлев М., Журавлева Е. Актуальные вопросы судебной практики по уголовным делам о мошенничестве // Уголовное право. — 2008. — №3. — С. 36-43.

3. Мурзина К.А. Мошенничество в сфере кредитования // Вестник Югорского государственного университета. — Вып. №3-2 (38). — 2015. — С. 216-218.

4. Третьяков К.В. Уголовное право. Некоторые вопросы разграничения мошенничества и отношений гражданско-правового характера // Евразийский юридический журнал. — 2015. — №1 (80). — С. 172-175.

УДК 34
ББК 67



**Шахнура Маноновна
Хусаинова**

заведующая кафедрой
«Юриспруденция»
Института экономики и торговли
Таджикского государственного
университета коммерции
кандидат юридических наук, доцент

sh.khusainova@mail.ru
735700, Таджикистан, г. Худжанд,
проспект И. Сомони, 169

**ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ
С РЕАЛИЗАЦИЕЙ
ДЕМОКРАТИИ
В РАЗЛИЧНЫХ СТРАНАХ МИРА**

Аннотация. В статье автор анализирует принципы демократии, а также возникновение данного института в связи с открытым доступом в экономике и политике. Открытый доступ — это возможность свободного создания политических и экономических организаций, но при условии, если хотя бы часть этих организаций смогут пережить своих создателей. В государствах ограниченного доступа баланс политических сил достигается путём перераспределения ренты между членами господствующей коалиции. Автор рассматривает проблемы связанные с реализацией демократии в различных странах мира и делает вывод, что для перехода к демократии необходимо желание консолидированной коалиции элит.

Ключевые слова: демократия, государство, население, конкуренция, экономические институты.

Sh.M. HUSAINOVA,
Head of the Department of «Jurisprudence»
Institute of Economy and Trade of Tajik State University of Commerce in Khujand,
Candidate of juridical sciences, Docent
sh.khusainova@mail.ru
169, I. Somoni Avenue, Khujand, Tajikistan, 735700

**PROBLEMS RELATED TO THE IMPLEMENTATION OF DEMOCRACY IN
VARIOUS COUNTRIES OF THE WORLD**

Annotation. In the article, the author analyzes the principles of democracy, as well as the emergence of this institution in connection with open access in economics and politics. Open access is an opportunity for the free creation of political and economic organizations, but on condition that at least some of these organizations can outlive their

creators. In States with limited access, the balance of political forces is achieved by redistributing rents between members of the dominant coalition. The author examines the problems associated with the implementation of democracy in various countries of the world and concludes that the transition to democracy requires the desire of a consolidated coalition of elites.

Key words: *democracy, state, population, competition, economic institutions, legal norms.*

Американский экономист Дуглас Норт в своём труде «Насилие и социальные порядки» предлагает совершенно новый взгляд на генезис демократии. Норт описывает два основных государства: открытого и ограниченного доступа. Открытый доступ — демократические государства, ограниченный доступ — авторитарные и тоталитарные, несмотря на то что данные категории намного шире, чем категория политического режима. Сам Норт пишет, что переход от ограниченного доступа и открытому — это переход от авторитаризма к демократии.

Порядки ограниченного доступа отличаются от открытого тем, что в последних отношения между членами господствующей политической коалиции носят безличный характер [1, С. 87]. Также обезличенные отношения должны распространяться не только на членов элиты, но и на всё население, все равны перед законом и корпоративными правилами, вне зависимости от индивидуальности конкретного индивида. А обезличенные отношения невозможны, если не существует долгоживущих и независимых организаций, потому что в порядках ограниченного доступа организации привязаны к конкретному человеку и в основном перестают существовать после его кончины.

Дуглас Норт называет три пороговых условия для перехода к порядку открытого доступа: верховенство права для элит, бессрочно существующие организации в государственной и частных сферах, консолидированный контроль над вооружёнными силами. Только при выполнении всех перечисленных условий общество может создать демократический режим.

Также стоит сказать про ещё одно его положение. В государствах ограниченного доступа баланс политических сил достигается путём перераспределения ренты между членами господствующей коалиции. В государствах открытого доступа из-за электоральных циклов и сменяемости рента если и перераспределяется, то долго не может задерживаться у её временных держателей, поэтому баланс сил в открытом доступе обеспечивается регулярными выборами.

И эти положения прекрасно сочетаются с принципами демократии. Ведь очевидно, что не могут существовать: верховенство право, плюрализм,

разделение властей, равноправие граждан и прочее, если государство построено на системе из привязанных к определённым людям из господствующей коалиции организациям. Да и к тому же, если эти организации могут исчезнуть не только из-за смерти их создателя, а также из-за борьбы за распределение ренты, демократия при такой системе не может быть осуществима.

Норт считает, что возникновение демократии в США связано именно с возникновением открытого доступа в экономике и политике. Открытый доступ — это возможность свободного создания политических и экономических организаций, но при условии, если хотя бы часть этих организаций смогут пережить своих создателей. По мнению Норты демократия в Америке возникла не благодаря деятельности отцов основателей, а на местном уровне, то есть на уровне штатов. Острое неприятие системы наследуемых привилегий вынудило американцев добиваться баланса власти путём институциональных сдержек и противовесов, а также посредством выборов. Выборы были распространены как на уровне штатов, так и на уровне федерации. Для формирования Сената и исполнительной власти использовались не прямые выборы, для формирования Палаты представителей использовались прямые выборы [1, С. 387].

Как уже было сказано выше, большую роль в становлении демократии в Америке сыграли штаты. В отличие от федеральных властей, которые после принятия Билля о правах и до Гражданской войны меняли конституцию лишь дважды, штаты в начале XIX века меняли конституции многократно. Конкуренция между штатами привела к всеобщему избирательному праву для белых мужчин и к прямым выборам губернаторов и законодательной власти. Именно конкуренция теперь обеспечивала баланс власти [1, С. 388]. Благодаря этому в США уже в середине XIX века выстроилась полноценная демократическая система.

Также стоит упомянуть опыт страны, которая одна из первых встала на путь демократии — Франции. В экономическом плане порядок открытого доступа стал формироваться в начале XIX века. В 1808 году был принят Коммерческий кодекс Франции, который вводил три новых вида торговых обществ: товарищество под общим названием, командитное товарищество, анонимное товарищество. Последняя организация по сути являлась акционерным обществом. В свою очередь акционерные общества и в Великобритании, и в США, и в Франции позволяли обособить экономическую сферу от рентной борьбы элит за обладание привилегий. То есть в итоге были созданы независимые от элит и механизмы перераспределения ренты организации, которые могут пережить своего создателя.

В политической сфере переход к открытому доступу окончательно завершился после захвата власти республиканцами в 1879 году и проведения ими

реформ. Важным отличием от предыдущих витков политической борьбы являлось то, что в этот раз консервативным партиям было позволено остаться на плаву, не было даже принято никаких актов, которые могли бы затруднить избрание консерваторов в парламент, как это делали обе фракции раньше. Как и в экономике мы видим, что именно отделение фракций от процесса перераспределения ренты и создание долгосрочных политических институтов, выживание которых перестало зависеть от победы или проигрыша в электоральном цикле позволило демократическим институтам закрепиться [1, С. 380].

В итоге хотелось бы сказать, что переход к демократии возможен только при наличии независимых и живущих долгое время политических и экономических организаций.

Дарон Аджемоглу и Джеймс Робинсон в своей книге «Почему одни страны богатые, а другие бедные» пытаются ответить на одноимённый вопрос. Общества постоянно переносят потрясения или же наоборот периоды расцвета. И тут общество имеет две поведенческие модели. Либо общество способно отвечать на вызовы времени, сохранять и улучшать инклюзивные институты, возникшее спонтанно или по воле отдельных частей господствующей коалиции, либо общество в такие периоды лишь углубляет роль существовавших ранее экстрактивных институтов [2, С. 10].

Зарождение инклюзивных институтов происходит вследствие совпадения нескольких факторов. Главный фактор — это наличие желания и возможности у разнородной господствующей коалиции создавать и сохранять длительное время инклюзивные институты.

Инклюзивные институты обеспечивают устойчивый экономический рост. Рост при инклюзивных институтах сопровождается «созидательным разрушением», тем самым поддерживает постоянную конкуренцию и обновление, что в свою очередь обеспечивает технический прогресс, инновации и конкурентную политическую сферу. Экстрактивные институты способны запустить рост, однако он будет неустойчивым.

Инклюзивные институты — это, например, независимый суд, независимый парламент, реальные оппозиционные силы в парламенте, разделение властей. Именно они позволяют возникнуть демократии и являются её опорой.

Авторы приходят к тому же к чему пришёл Норт в труде «Насилие и социальные порядки», для перехода к демократии необходимо желание консолидированной коалиции элит. Так почему же в некоторых странах не получилось построить демократию?

Аджимоглу сравнивает развитие институтов в Мексике и США. В Мексике испанские колонисты создали сеть институтов, с помощью которых

эксплуатировали местное население. Эти меры были направлены на ухудшение уровня жизни местного населения и на значительное улучшение за счёт этого уровня жизни колонистов. Пример таких институтов заключался в разных налоговых режимах для испанцев и коренного населения, в суде, который при прочих равных принимал решение в пользу колонистов и во многом другом [2, С. 24].

Более чем через 100 лет Англия, разобравшись с внутренними проблемами, разгромив Испанию в 1588 году (разгром «Непобедимой армады») открыла себе путь в Северную Америку. Джоном Смитом в 1607 году была основана колония Джеймстаун в Виргинии. Смит быстро понял, что модель, которая была использована в Южной Америке испанцами не работает. Силовое принуждение не работало ни по отношению к коренному населению, ни к колонистам. В отличие от Мексики и Южной Америки где плотность населения на 1 квадратный километр доходила до 400, на территории современных Канады и США плотность населения была меньше в 10 раз. Также совершенно отличался климат, в условиях низкой урожайности и холодов принудительный труд был неэффективен. Поэтому Джону Смит пришлось создавать систему, устроенную на стимулах [2, С. 24].

В 1618 году была утверждена «подушная система», согласно которой каждый поселенец получал по 50 акров земли в собственность, в 1619 году была учреждена Генеральная ассамблея, теперь каждый взрослый мужчина мог участвовать в разработке законов.

Попытки создать схожую с испанскими колониями систему провалилась и в Мэриленде, и в Каролине. Географические условия, вольный нрав колонистов и быстрое осознание элитами преимуществ инклюзивных институтов привели к тому, что к 1720 г. все колонии, которые впоследствии составят соединённые штаты имели идентичные формы государственного устройства. Во всех были избраны губернаторы и ассамблеи, основанные на представительстве всех мужчин-собственников [2, С. 30]. Так в США за долго до принятия конституции установился демократический режим, а испанские колонии стали авторитарными и бедными странами. Создание же демократии стало возможным из-за качественного институционального отличия английских колоний от испанских.

В заключении можно сказать, что институциональный детерминизм ярко прослеживается на примере двух колониальных систем — испанской и английской. Экономические институты предопределили развитие правовых, в английских колониях с экономикой, основанной на стимулах и инициативе, фактически и формально право развивалось в демократическом векторе, в испанских же колониях право либо формально, либо фактически лишь

закрепляло эксплуатацию большинства населения и неравенство в правах и свободах эксплуататоров и эксплуатируемых.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Норт Д., Уоллис Д., Вайнгаст Б. Насилие и социальные порядки. Концептуальные рамки для интерпретации письменной истории человечества / пер. с англ. Д. Узланера, М. Маркова, Д. Раскова, А. Расковой. — М.: Изд. Института Гайдара, 2011. — 480 с.

2. Почему одни страны богатые, а другие бедные: происхождение власти, процветания и нищеты / Дарон Аджемоглу, Джеймс А. Робинсон; [пер. с англ. Дмитрия Литвинова, Павла Миронова, Сергея Сановича]. — М.: Изд-во АСТ, 2015. — 692.

ПРЕСС-РЕЛИЗ**К Международной научно-практической конференции
«Правовые и финансово-экономические средства достижения целей
устойчивого развития»****Гульнара Флюоровна
Ручкина**

декан Юридического
факультета
Финансового
университета
при Правительстве
Российской Федерации,
доктор юридических наук,
профессор

gfruchkina@fa.ru
125993, г. Москва,
Ленинградский пр-т,
д.51/1

**Марина Афанасьевна
Лапина**

профессор
Департамента
международного
и публичного права
Финансового
университета
при Правительстве
Российской Федерации,
доктор юридических наук,
профессор

malapina@fa.ru
125993, г. Москва,
Ленинградский пр-т,
д.51/1

**Оксана Николаевна
Васильева**

доцент Департамента
правового регулирования
экономической
деятельности
Финансового
университета
при Правительстве
Российской Федерации,
кандидат юридических наук,
доцент

onvasileva@fa.ru
125993, г. Москва,
Ленинградский пр-т,
д.51/1

28 октября 2021 года Юридический факультет и Департамент международного и публичного права Финансового университета при Правительстве Российской Федерации проводят Международную научно-практическую конференцию «Правовые и финансово-экономические средства достижения целей устойчивого развития».

Цель данной конференции состоит в обмене научной информацией и практическим опытом, анализе достижений экономического развития государства, обсуждении актуальных проблем устойчивого развития

национальной экономики, выработке действенных мер и оптимальных путей их решения как на федеральном, так и на региональном уровнях.

В повестку Международной научно-практической конференции входит широкий круг вопросов, связанных:

- с обсуждением проблем теории и практики правового регулирования публичного управления для достижения целей устойчивого развития;
- обменом опытом по решению задач реального сектора экономики;
- внедрением инноваций при проведении финансового контроля;
- обменом опытом по реализации модернизации государственного контроля;
- поиском путей взаимодействия государственных органов и субъектов предпринимательства;
- обсуждением перспектив развития административно-деликтного и административно-процессуального права в целях устойчивого развития.

В рамках заявленного мероприятия планируются проведение пленарного заседания и работа секций по следующим направлениям.

Секция 1: «Публичное управление для достижения целей устойчивого развития»:

- Стратегия развития государственного управления и трансформация публичного права для достижения целей устойчивого развития.
- Риски управления для достижения целей устойчивого развития.
- Функционально-компетенционный подход к организации системы управления для достижения целей устойчивого развития.

Секция 2: «Финансы и реальный сектор экономики: институциональные и правовые тенденции для достижения целей устойчивого развития»:

- Ключевые препятствия для устойчивого развития в публичном и частном праве и способы их преодоления.
- Модернизация государственного контроля и надзора для оценки достижения целей устойчивого развития.
- Финансовый сектор экономики: поиск эффективных правовых технологий воздействия для достижения целей устойчивого развития.
- Реальный сектор экономики: проблемы совершенствования правового администрирования для достижения целей устойчивого развития.

Секция 3: «Финансовый контроль в контексте достижения целей устойчивого развития»:

- Роль финансового контроля в условиях устойчивого развития.

- Правовые аспекты цифровизации финансового контроля для достижения целей устойчивого развития.
- Совершенствование организационных и правовых механизмов взаимодействия органов публичного управления при осуществлении финансового контроля.

Секция 4: «Государственное принуждение в финансовой сфере в условиях устойчивого развития»:

- Совершенствование публично-правовых механизмов государственного принуждения, способствующих достижению целей устойчивого развития.
- Юридическая ответственность в финансовой сфере: проблема конкуренции отраслевых норм.
- Перспективы развития административно-деликтного и административно-процессуального права в целях устойчивого развития.
- Трансформация уголовного законодательства в условиях устойчивого развития.

К участию в научно-практической конференции приглашаются научные сотрудники, преподаватели, аспиранты и соискатели, практические работники.

Проведение конференции планируется в смешанном формате (офлайн и онлайн режимах).

Возможно заочное участие с предоставлением текстов тезисов докладов.

Материалы конференции будут опубликованы в коллективной монографии.

УДК 34
ББК 67



**Светлана Константиновна
Смирнова**

*студентка Юридического факультета
Финансового университета
при Правительстве
Российской Федерации*

setikk-sm@mail.ru
*125993, г. Москва,
Ленинградский пр-т, д.51/1*

Научный руководитель:
**Оксана Николаевна
Васильева**

*доцент департамента
правового регулирования
экономической деятельности
Юридического факультета
Финансового университета
при Правительстве Российской
Федерации,
кандидат юридических наук, доцент*

onvasileva@fa.ru
*125993, г. Москва,
Ленинградский пр-т, д.51/1*

**РИСКИ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ
ДОГОВОРА КУПЛИ ПРОДАЖИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
И СПОСОБЫ
ИХ МИНИМИЗАЦИИ**

Аннотация. В статье рассмотрен договор купли-продажи жилого помещения, а именно основные риски, которые встречаются при его заключении. Анализ судебной практики позволил утверждать, что риски возникают у обеих сторон указанного договора — и у продавца, и у покупателя. Автором сформулированы способы, а также предложен алгоритм действий по минимизации и исключению рисков, сопровождающих договор купли-продажи жилого помещения.

Ключевые слова: договор купли продажи; жилое помещение, договор купли-продажи квартиры, предварительный договор, расторжение договора купли продажи жилого помещения, существенного нарушения условий договора, акт приемки передачи, минимизация рисков.

S.K. SMIRNOVA,
Student Faculty of Law
Financial University under the Governmen of the Russian Federation
setikk-sm@mail.ru
51/1, Leningradsky ave., Moscow, 125993

RISKS AT THE CONCLUSION OF THE CONTRACT OF SALE OF RESIDENTIAL PREMISES AND WAYS TO MINIMIZE THEM

Annotation. *In this paper, we will consider the contract of purchase and sale of residential premises, namely, the main risks that occur when concluding this contract. It is important to note that both parties to the contract have risks that is, we will consider the risks both from the point of view of the seller and the buyer.*

Analyzing and considering these risks, we will rely on judicial practice on this topic. In conclusion, this paper will draw conclusions and formulate various ways or an action plan to eliminate such risks or minimize them.

Key words: *purchase and sale agreement; residential premises, apartment purchase and sale agreement, preliminary agreement, termination of the residential premises purchase and sale agreement, significant violation of the terms of the agreement, transfer acceptance certificate, risk minimization.*

В современном мире жилое помещение является одним из наиболее распространенных объектов гражданско-правовых сделок, если мы рассматриваем договоры, связанные с недвижимостью, в том числе и на территории Российской Федерации. Однако, как показывает анализ правоприменительной практики, именно при заключении договора купли-продажи жилого помещения стороны договора подвержены рискам, последствия которых достаточно существенны в финансовом отношении, а их предотвращение требует следование определённым правилам.

Для начала, стоит обратить внимание на форму договора. Это крайне важно, т.к. согласно ст. 550 ГК РФ «несоблюдение формы договора недвижимости влечет ее недействительность». Помимо этого, стоит помнить, что переход права собственности подлежит государственной регистрации. В некоторых случаях суды принимают «обмен письмами, телеграммами, телексами, телефаксами, электронными документами» [2] и т.д. в качестве соблюдения письменной формы. Однако эти способы заключения договора ни в коем случае нельзя применять к договорам купли-продажи жилого помещения; это будет считаться несоблюдением письменной формы сделки и как следствие влечет недействительность сделки. Изложенное обусловлено тем, что законодатель четко, императивно указывает на необходимость «составления одного документа, подписанного сторонами» [1].

Относительно формы договора, по мнению А.Г. Карапетова и Р.С. Бевзенко, интерес представляет постановление ФАС Уральского округа, в котором указано следующее. Авторы отмечают, если рассматривать ситуацию, когда у нас имеются иные формальности, которые нарушены или не соблюдены, но письменная форма при этом соблюдена это не является нарушением и не свидетельствует о дефекте формы заключенного договора» [1]. Исходя из анализа судебной практики, к таким незначительным формальностям суд зачастую относит: случаи, когда «листы договора не прошиты и не пронумерованы, на прошивке отсутствуют подписи или печати сторон» и т.д. [2] Данный перечень не является закрытым, а по сему суды могут включать в него и другие условия; все зависит от доказанности и обоснованности этого требования сторонами.

Далее необходимо обратить внимание на предмет рассматриваемого договора, который к тому же является одним из существенных условий. Стоит отметить, что предмет данного договора — квартиры, часть квартиры, комната, жилой дом, часть жилого дома и т.д. При его определении в договоре должны быть указаны конкретные сведения, позволяющие идентифицировать недвижимое имущество. Основным риском здесь выступает тот, факт, что в последствии именно продавцу придется доказывать, что представления покупателя о товаре были иными не по его вине.

Возникает, разумный вопрос, как избежать подобных проблем? Стоит отметить, что эта проблема может возникнуть у обеих сторон договора. Рассмотрим, то как необходимо поступать продавцу и покупателю. Продавцу в договоре следует точно и подробно прописать сведения о продаваемом имуществе (площадь, назначение, адрес, планировка и др.). Покупателю же перед покупкой квартиры или другого жилого помещения в первую очередь стоит внимательно проверить подлинность данных, указанных в договоре и их соответствие действительности. Кроме того, от продавца рекомендуется запросить выписку из домовой книги. В случае отказа, затягивания предоставления данной информации или иных недобросовестных действий продавца, стоит немедленно отказаться от данной сделки. Как справедливо отмечает Л. Сметанина, данная выписка позволит получить полную хронологию регистрации граждан в помещении, и что очень важно — сведения о перечне лиц, имеющих (когда-либо имевших) право проживания в жилом помещении. Игнорирование данной рекомендации чревато возможностью проживания с такими лицами в одном помещении. Это серьезные риски для покупателя, в особенности если при покупке помещения он об этом не знал. По мнению автора, такое возможно в случае отмены решения о снятии с регистрационного учета ранее проживавших в жилом помещении граждан [2].

Помимо этого, следует учитывать возможность существования третьих лиц, имеющих право пожизненного проживания в помещении. В данном случае, в договоре лучше заранее указать дополнительное существенное условие в виде перечня таких лиц, а также какое именно право и в каком объеме покупатель обязан им предоставить.

Кроме того, существенным условием рассматриваемого договора является цена. Необходимо отметить, что цена должна быть определена в твердой денежной сумме за весь объект либо установлена на единицу ее площади, которую также следует указать в договоре.

Покупателю, благоразумно оформить предварительную договоренность. Договоры купли-продажи квартиры или любого другого жилого помещения практически никогда не заключаются мгновенно. Необходимо полностью проверить приобретаемый объект, наличие или отсутствие на него обременений. В ряде случаев целесообразно внести в договор изменения, особенно если они касаются существенных условий.

Таким образом, риск от неблагоприятных последствий заключения договора купли-продажи жилого помещения позволит минимизировать предварительный договор с указанием срока, который позволит оставить в силе прежние договоренности между продавцом и покупателем. Помимо этого, сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, будет обязана возместить другой стороне причиненные таким уклонением убытки. В этом случае, в суде будет необходимо доказать необоснованность отказа в заключении договора, а отказавшаяся от заключения договора сторона должна попытаться доказать обратное. По общему правилу презюмируется недобросовестность действий стороны, отказавшейся от заключения договора. Исключения могут составлять случаи стихийных бедствий либо наступление иных непредвиденных и непреодолимых обстоятельств, решение о наличии или отсутствии которых принимается исключительно судом. По данному вопросу имеется обширная судебная практика. Однако следует отметить случаи освобождения стороны от ответственности за не заключение основного договора. Так, согласно определению СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 8 сентября 2015 г. № 38-КГ7 в случае если обе стороны основного договора утратили интерес к его заключению, обе стороны освобождаются от ответственности. Решающую роль здесь играет наличие доказательств, свидетельствующих об утрате контрагентом такой заинтересованности, например, путем заключения сторонами самостоятельного соглашения о взаимном отказе исполнить условия предварительного договора.

Вместе с тем не будет являться предварительным договором заключаемое между сторонами соглашение о приобретении еще не созданного объекта

недвижимости (квартиры в строящемся доме и т.п.), поскольку в этом случае осуществляется полная оплата покупки. В данном случае речь будет идти о «договоре купли-продажи будущей недвижимой вещи с условием о предварительной оплате» [2].

Кроме того, исключить риски по анализируемому договору купли-продажи жилого помещения позволит включение в предварительный договор такого способа обеспечения исполнения обязательств, как задаток, либо же неустойка.

При этом также следует учитывать, что форма заключения предварительного договора должна быть такой же, как основного договора — простая письменная форма; ее несоблюдение влечет его ничтожность договора. В отдельных случаях может потребоваться произвести нотариальную регистрацию как предварительного, так и основного договоров.

По общему правилу нотариальное удостоверение договора купли-продажи жилого помещения (и основного, и дополнительного) не является обязательным. Вместе с тем оба договора могут быть удостоверены по обоюдному желанию и согласию сторон. В определенном смысле это позволит избежать определенных рисков и сомнений в «законности совершаемой сделки, наличия у сторон полномочий на заключение договора» [2].

Однако есть случаи обязательного нотариального удостоверения данных договоров, которые указаны в законе. Так согласно подп.1 п. 1.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Помимо этого, при совершении такой сделки, необходимо в обязательном порядке известить всех остальных собственников долей, о намерении приобрести часть данного помещения.

Таким образом, при заключении договора купли-продажи недвижимости следует как максимум избегать, и как минимум минимизировать все возможные риски, связанные с ним. В заключении следует привести высказывание немецкого архитектора Людвиг Мис ван дер Роэ, который говорил, что «дьявол кроется в деталях». А это значит, что в первую очередь целесообразно детально изучить и проанализировать нормативную базу по данному вопросу. Кроме того, необходимо подвергать тщательной проверке объект купли-продажи. Также следует использовать наиболее рациональные способы и механизмы, позволяющие юридически грамотно составить соглашение о приобретении недвижимого имущества.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Карапетов А.Г., Бевзенко Р.С. Комментарии к нормам ГК об отдельных видах договоров в контексте постановления Пленума ВАС РФ «О свободе договора и ее пределах // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. — №8. — 2014. — С. 4-94.

2. Сметанина Л. Исключаем риски перед продажей и покупкой недвижимого имущества // Информационно-правовой портал «Гарант.ру» [Электронный ресурс]. Режим доступа: URL: <http://garant.ru> (Дата обращения 18.04.2021).

ВОПРОС ЮРИСТУ

УДК 34
ББК 67.99



**Оксана Николаевна
Васильева**

*доцент Департамента
правового регулирования
экономической деятельности
Финансового университета
при Правительстве
Российской Федерации,
кандидат юридических наук,
доцент*

onvasileva@fa.ru
*125993, г. Москва, Ленинградский
пр-т, д.51/1*

**НОВЫЕ ПРАВИЛА
ПО ОБОРОТУ ОРУЖИЯ**

Действующий закон об оружии регулирует правоотношения, возникающие при обороте гражданского, служебного, а также боевого ручного стрелкового и холодного оружия на территории Российской Федерации, направлен на защиту жизни и здоровья граждан, собственности, обеспечение общественной безопасности, охрану природы и природных ресурсов, обеспечение развития связанных с использованием спортивного оружия видов спорта, укрепление международного сотрудничества в борьбе с преступностью и незаконным распространением оружия.

После массового убийства в Казани 11 мая 2021 года, через два дня после происшествия Президент Российской Федерации В.В. Путин призвал ужесточить оборот гражданского оружия.

К 17 мая 2021 г. уже был разработан законопроект №1172610-7, несколько изменяющий правила получения, а также владения оружием.

Стоит отметить что на сегодняшний день законопроект уже прошел все стадии рассмотрения в Думе, а также рассмотрение в Совете Федерации и теперь должен быть только подписан президентом.

Что изменилось в законодательстве, какие нововведения?

По сути, данный законопроект вводит новое понятие в закон — «Медицинские противопоказания к владению оружием», а также порядок их

выявления. Перечень этих противопоказаний будет устанавливаться правительством Российской Федерации.

Проходить через медицинское освидетельствование должны будут граждане, которые только хотят получить оружие, а также граждане, уже имеющие оружие — с установленной законом периодичностью; и самое интересное, владельцы оружия или даже просто лицензии — при направлении на внеочередное медицинское освидетельствование.

Наиболее интересным является последний вариант. Так, в случае если в органы исполнительной власти (Росгвардия), отвечающие за оборот оружия, поступит информация о наличии у лица заболеваний, которые могут быть противопоказаны для владения оружием — этим органом будет выдано специальное предписание о необходимости пройти внеочередное медицинское освидетельствование в течении 30 дней. На время прохождения освидетельствования у лица заберут оружие, а его лицензия на него перестанет действовать. В случае не прохождения освидетельствования лицо будет подвержено административной ответственности, а лицензии соответственно станут недействительными.

Теперь, касаясь самого освидетельствования. Оно должно будет проходить в государственных или муниципальных медицинских учреждениях, обязательно по месту жительства лица. Результаты этой процедуры подлежат занесению в специальный федеральный реестр документов, подтверждающих прохождение медицинского освидетельствования. Доступ к данному реестру будет межведомственный.

Подвод итог, можно сказать, что данный законопроект не столько ужесточает правила пользования оружием или доступ к нему (вводятся лишь указание на неустановленный перечень противопоказаний и, разве что, внеочередные осмотры), сколько создает законодательную базу для формирования нового реестра данных о гражданах, их противопоказаний.

Все нововведения будут касаться только гражданских лиц и оружия, находящегося непосредственно в их владении — военнослужащих или сотрудников органов исполнительной власти, которым по сути их деятельности предусмотрено оружие — данный законопроект не касается. Впрочем, это не означает, что со временем новые правила или эти же правила даже из этого законопроекта не переключаются в специальные нормативные акты, затрагивающие порядок освидетельствований и занесения в реестр в отношении этих граждан.