Оглавление

Введение

Глава 1. Понятие недвижимости и развитие законодательства о преступных посягательствах на недвижимость

§ 1.1 Понятие недвижимого имущества

§ 1.2 Ответственность за преступления против недвижимого имущества в истории российского законодательства

Глава 2. Преступления посягающие на недвижимое имущество

§ 2.1 Недвижимость как предмет хищения и вымогательства

§ 2.2 Недвижимость как предмет посягательства иных преступлений

Вывод по II главе

Заключение

Список источников и литературы

## Введение

Актуальность темы дипломного исследования. Исторически юридическое разделение вещей на движимые и недвижимые возникло в период установления государственной власти и формирования правовых систем. Затем под действием конкретных исторических ситуаций, потребностей общества ценностные приоритеты гражданского оборота изменялись, соответственно менялся правовой режим движимых и недвижимых вещей, понимание и определение законодателем нюансов при формулировании этих понятий. Поэтому необходимо различать экономическое содержание и соответствующие ему юридические конструкции недвижимости.

Уже сами термины - "недвижимость" и "движимое имущество" - указывают на характеристики вещи. Если движимая вещь может быть перемещена без ущерба ее целостности и назначению, то недвижимая вещь не может быть перемещена в принципе либо ее невозможно переместить без того, чтобы не причинить ей ущерб. При этом ущерб возникает по той причине, что недвижимая вещь имеет неразрывную связь с землей. Таким образом, в качестве критерия понятийного разделения вещей на движимые и недвижимые выступает их связь с землей, возможность (или невозможность) быть перемещенной без существенного ущерба для их целостности и назначения.

Действующее российское гражданское законодательство оперирует тремя категориями: "недвижимость", "недвижимая вещь" и "недвижимое имущество". Все три категории, как это следует из контекста ст.130 ГК, необходимо рассматривать как синонимы.

Вместе с тем, несмотря на важность этого объекта для оборота уголовно-правовая охрана его не находится на должном уровне. Действующие уголовное законодательство не содержит дефиниции недвижимости как предмета уголовно-правовой охраны, хотя объекты недвижимости упоминаются в диспозициях статей Уголовного кодекса Российской Федерации.

Степень научной разработанности темы. Проблемами недвижимого имущества в праве занимались такие авторы как Борзенков Г.Н., Витрянский В.В., Гаухман Л.Д., Гельфер М.А., Гордиенков А.Д., Гришаев С.П., Дорогавцева Е.Е., Емелькина И.А., Иващенко С.Б., Клепицкий И.А., Колодина Н.В., Кочои С.М., Кригер Г.А., Кулыгин В.В., Лапупина Н.Н., Максимов С.В., Никифоров Б.С., Семенов В. М, Скляров С.В., Суханов Е.А., Сухова Е.А., Устинов Б.С., Фалилеев П.А., Фойницкий И.Я., Эрделевский А.М., Яни П.С. и другие.

В своей совокупности работы названных ученых представляют солидную теоретико-методологическую базу для разработки проблем уголовно-правовой охраны недвижимого имущества.

Целями дипломного исследования являются рассмотрение вопросов уголовного правовой охраны недвижимого имущества, путей и направлений совершенствования уголовного законодательства.

Целевая направленность исследования обусловила необходимость решения следующих задач:

Рассмотрения понятия недвижимого имущества;

Охарактеризовать историю развития законодательства об ответственности за посягательства на недвижимость;

Рассмотреть особенности хищения недвижимого имущества;

Проанализировать посягательства на недвижимое имущество не связанные с хищениями.

Объектом исследования дипломной работы являются общественные отношения, возникающие в области уголовно-правовой охраны недвижимости.

В зависимости от объекта находится предмет исследования, который составляют:

нормы Уголовного кодекса РФ и федеральных законов,

материалы судебной практики применительно к проблеме исследования.

Научная новизна исследования определяется прежде всего тем, что в нем комплексно на междисциплинарной основе исследованы проблемы преступных посягательств на недвижимое имущество. Новизна исследования состоит также в том, что полученные результаты являются теоретической основой для выработки изменений в законодательстве.

Теоретическая значимость заключается в том, что впервые предпринята попытка комплексного исследования посягательств на недвижимое имущество. Теоретические выводы и положения дипломного исследования могут пополнить потенциал уголовного права. Результаты исследования станут обоснованием необходимости совершенствования нормативно-правовых актов, регулирующих общественные отношения в данной сфере.

Практическая значимость состоит в том, что ее положения и выводы могут быть использованы для совершенствования уголовного законодательства Российской Федерации и более эффективного достижения целей уголовной политики. Результаты настоящего исследования могут быть использованы также в учебном процессе.

Методы исследования. Проведенное исследование опирается на диалектический метод научного познания явлений окружающей действительности, отражающий взаимосвязь теории и практики. Обоснование положений, выводов и рекомендаций, содержащихся в дипломной работе, осуществлено путем комплексного применения следующих методов социально-правового исследования: историко-правового, статистического и логико-юридического.

Структура и объем работы. Дипломная работа состоит из введения, трех глав, включающих в себя четыре параграфа, заключения, списка источников и литературы.

## Глава 1. Понятие недвижимости и развитие законодательства о преступных посягательствах на недвижимость

## § 1.1 Понятие недвижимого имущества

Недвижимые вещи являются объектами права, и их правовой режим, а также условия оборота подчиняются особым правилам, установленным законодательством.

Действующее гражданское законодательство не содержит исчерпывающего перечня объектов недвижимости. Хотя в ст.130 ГК РФ и в ряде иных норм перечислены важнейшие объекты недвижимости, перечень недвижимых вещей остается открытым, поскольку понятие недвижимости законодателем определяется через указание на наиболее существенные признаки недвижимости (прочная связь с землей, невозможность перемещения без причинения несоразмерного ущерба их назначению).

Вместе с тем сформировавшая практика гражданского оборота позволяет выделить наиболее важные объекты недвижимости. К таковым относятся:

земельные участки;

части земельных участков (ст. ст.340, 552, 553 ГК РФ, ст.6 ЗК РФ, ст.26 Закона о госрегистрации прав на недвижимость);

участки недр;

части участков недр (ст.26 Закона о госрегистрации прав на недвижимость);

обособленные водные объекты;

объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

леса;

многолетние насаждения;

здания;

сооружения;

жилые помещения (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната - ст. ст.15, 16 ЖК РФ);

нежилые помещения;

части помещений (ст.26 Закона о госрегистрации прав на недвижимость);

воздушные суда;

морские суда;

суда внутреннего плавания;

космические объекты;

предприятия как имущественные комплексы;

части предприятий как имущественных комплексов;

иные имущественные комплексы;

объекты незавершенного строительства[[1]](#footnote-1).

Установление единого режима вещных прав в отношении разных объектов недвижимости будет способствовать предсказуемости и стабильности оборота [[2]](#footnote-2).

Земельный участок - это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка (ст.1 Закона о земельном кадастре). Понятие земельного участка, содержащееся в Земельном кодексе РФ, более лаконично. Под таковым понимается часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (п.2 ст.6 ЗК РФ).

Еще Ф. Савиньи писал, что "участки земли как составные элементы сплошной земной поверхности могут быть разграничены как единицы только волей человека, и это разграничение определяется то юридическими отношениями, то обычаем и способом пользования. Произвол наш по существу своему непостоянен и изменчив; а потому сама собою является возможность создавать в пределах уже установившихся разграничений новые, более узкие границы; отсюда бесконечная делимость земной поверхности"[[3]](#footnote-3).

Таким образом, определение критериев земельного участка и порядка признания его объектом гражданского оборота существенно зависит от усмотрения законодателя. Такое положение характерно и для современного нормотворчества, регулирующего оборот недвижимого имущества.

При разработке Программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2002 - 2004 гг.), утвержденной распоряжением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 910-р[[4]](#footnote-4), была сформулирована идеолого-юридическая задача реформирования правоотношений в земельной сфере и в области иных объектов недвижимости.

Реализация этой идеи началась с принятия Земельного кодекса РФ. В соответствии с п.5 ч.1 ст.1 упомянутого Кодекса земельное законодательство основывается, помимо прочего, на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В то же время российский законодатель оказался непоследовательным в реализации указанного принципа. Это проявилось в установлении запрета на отчуждение земельного участка без находящихся на нем зданий (п.4 ст.35 ЗК РФ). Помимо того, предусмотрено и преимущественное право лица, обладающего правом собственности на здание, на приобретение земельного участка (п. п.3 и 5 ст.35, п.1 ст.36 ЗК РФ). Таким образом, несмотря на провозглашенный принцип главенства земельного участка, законодатель не преодолел противоположного положения, согласно которому юридическая судьба здания определяет юридическую судьбу земельного участка, на котором оно расположено. При этом практика предшествующего периода развития гражданского оборота создала целый ряд причин, препятствующих реализации принципа единства судьбы земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества. К таким причинам относятся следующие обстоятельства: значительное количество случаев несоответствия правовых режимов собственников зданий и собственников земельных участков; значительное количество случаев, когда собственники жилых и нежилых помещений не обладают какими-либо правами на земельные участки; значительное количество случаев, когда принадлежащие собственникам объекты недвижимости расположены на земельных участках, изъятых из гражданского оборота либо ограниченных в обороте, и др. Указанные причины стали основанием для выводов о том, что "исходя из современных экономических и правовых реалий, представляется невозможным воплотить концепцию "единого объекта недвижимости" в законодательстве сколь-нибудь последовательно"[[5]](#footnote-5).

К числу объектов поземельной недвижимости относятся и иные объекты, не являющиеся земельными участками. Вместе с тем эти объекты обладают свойствами недвижимого имущества в силу своих естественных качеств - неразрывной связи с землей, стационарности, невозможности перемещения без несоразмерного причинения ущерба предназначению.

К числу таких объектов поземельной недвижимости относятся следующие объекты.

Участки недр.

Части участков недр (ст.26 Закона о госрегистрации прав на недвижимость).

Под участком недр понимается геометрически определенное пространство недр, индивидуализация которого происходит в виде горного отвода - геометризованного блока недр (ст.7 Закона о недрах).

Обособленные водные объекты.

Под водным объектом понимается сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа либо в недрах, имеющее границы и черты водного режима (ст.1 Водного кодекса РФ). При разработке Концепции было обращено внимание на неточность положений закона, согласно которым к объектам недвижимости отнесены водные объекты. Строго говоря, объектами недвижимости являются не сами воды, а тот земельный участок, на котором расположен водный объект. Постоянная изменчивость пространственных и физических характеристик вод и водной поверхности водоемов лишает возможности квалифицировать их в качестве недвижимости. Таким образом, предлагается исключить категорию "обособленный водный объект" из числа объектов недвижимого имущества[[6]](#footnote-6).

Объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно.

Лес.

Источник регулирования оборота такого объекта недвижимости, каковым является лес, - Лесной кодекс РФ (1997 г), а также гражданское и земельное законодательство. Фактически объект лесных правоотношений - это сложный объект, составными элементами которого выступает земельный участок и совокупность расположенной на этом земельном участке лесной растительности. Для характеристики объекта лесных правоотношений используется категория "лесной фонд". К лесному фонду, помимо участков леса, относятся земельные участки категории лесных земель, хотя и не покрытые лесной растительностью, а также участки нелесных земель, занятые лесом. Как видим, все указанные категории лесных земель выделяются в соответствии с критерием целевого назначения земель.

Многолетние насаждения.

Следует отметить, что леса, равно как и многолетние насаждения, в силу своих естественных признаков не являются объектами недвижимости. Таковыми являются земельные участки, на которых находятся леса и многолетние насаждения. В этой связи при разработке Концепции было высказано предложение об исключении понятий "леса" и "многолетние насаждения" из категории "недвижимое имущество"[[7]](#footnote-7).

Под производными (или рукотворными) объектами недвижимости понимаются такие недвижимые вещи, которые созданы в процессе деятельности человека.

К числу таких объектов относятся прежде всего здания и сооружения (в законодательстве и в литературе используется и термин "строения", которым фактически охватываются два указанных понятия). Кроме того, к числу этих объектов относятся помещения (жилые и нежилые), находящиеся в зданиях и сооружениях, но тем не менее выступающие в качестве самостоятельных объектов гражданских прав.

Законодательство не раскрывает понятий "здание" и "сооружение". В связи с этим в литературе высказывается точка зрения, согласно которой понятия здания и сооружения не относятся к числу правовых категорий и, как следствие, делается вывод о нецелесообразности попыток дать юридическое определение этим терминам[[8]](#footnote-8). Подобный подход представляется дискуссионным по следующим причинам. Регулирование зданий и сооружений подчинено особому правовому режиму (§ 4 гл.34 ГК РФ, посвященный аренде зданий и сооружений). Уже одно это обстоятельство требует отграничения указанных объектов от смежных объектов недвижимости[[9]](#footnote-9).

Вместе с тем разница между самими понятиями здания и сооружения с юридико-технической точки зрения не имеет значения, поскольку режим указанных объектов недвижимости и условия их оборота идентичны. Сделка, совершенная со зданием, влечет те же правовые последствия, которые влечет сделка, совершенная с сооружением. Это исключает практическую нужду в отделении понятия здания от понятия сооружения.

Как уже отмечалось, гражданское законодательство не содержит правовых определений здания и сооружения. Для того, чтобы сформулировать соответствующую дефиницию, юристы прибегают к подзаконным нормативным актам. Так, в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов № ок-013-94[[10]](#footnote-10), под зданиями понимаются архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных осадков и пр) для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей. Под сооружениями понимаются инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения некоторых функций.

Приведенные определения не основываются в полной мере на понятии недвижимости, сформулированном в ст.130 ГК РФ. В частности, они не содержат указания на такие существенные для недвижимости признаки, как неразрывная связь с земельным участком, неперемещаемость. Понятие зданий и сооружений формулируется через указание на цели их использования, что может рассматриваться как факультативный признак, при помощи которого эти понятия отграничиваются от смежных объектов недвижимости.

Более совершенным представляется определение здания, предлагаемое авторами Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. Под зданием в Концепции "понимается сооружение (созданное заново или приспособленное), укрепленное на поверхности земли или в ее недрах, признанное в установленном законом порядке пригодным для использования в соответствии с тем или иным назначением"[[11]](#footnote-11). Как видим, разработчики Концепции (очевидно, в сугубо утилитарных целях) отказались от противопоставления понятий здания и сооружения и определяют одно понятие через другое.

Среди признаков зданий и сооружений следует выделять такой признак, как их отдельное расположение. Этот признак приобретает значение при сопоставлении таких объектов, как здания и сооружения, с одной стороны, и помещения, с другой стороны. Очевидно, что помещения не могут быть охарактеризованы как "отдельно стоящие". Строго говоря, помещения не являются отдельными вещами. Это составные части других индивидуально-определенных объектов, каковыми являются здания и сооружения. Активное вовлечение в гражданский оборот помещений произошло вследствие интенсивной приватизации, прежде всего в жилищной сфере[[12]](#footnote-12). Хотя законодатель и признал помещения, как жилые, так и нежилые, самостоятельными объектами права, в юридической литературе это вызывает критику. Так, Е.А. Суханов пишет о том, что в этой ситуации "возможна лишь общая долевая собственность на объект в целом (с выделением соответствующих помещений в пользование отдельных собственников в большем или меньшем соответствии с их долей в праве на общее имущество), но невозможна индивидуальная собственность на части этого объекта. В противном случае возникают логически неразрешимые споры о собственности на "места общего пользования", "лестничные клетки" и т.п., не говоря уже об "ипотеке" части дома (составляющей, например, 99% его общей площади) или комнаты. При этом они касаются возможности признания на соответствующие объекты именно вещных, а не обязательственных прав, ибо последние (например, в форме аренды) могут иметь объектом любые обособленные помещения, поскольку они передаются во временное пользование на соответствующих условиях"[[13]](#footnote-13). Вместе с тем, несмотря на во многом справедливую критику, признание помещений самостоятельными объектами права стало фактом гражданского оборота и сформировавшегося в России права недвижимости. Для того, чтобы изменить правовое регулирование в этой области, необходимы серьезные, но вместе с тем осторожные и продуманные законотворческие решения. Видимо, именно поэтому при разработке Концепции указанная критика была проигнорирована. Разработчики Концепции объяснили необходимость включения в перечень недвижимых вещей жилых и нежилых помещений "не только особой значимостью этих объектов для гражданского оборота, но и необходимостью в дальнейшем значительно детализировать их правовой режим"[[14]](#footnote-14). Впрочем, авторы Концепции осознают неоднозначность подхода к помещениям как к самостоятельным объектам права. Так, в Концепции указывается, что "жилые и нежилые помещения могут быть признаны самостоятельными объектами гражданского оборота в качестве простых неделимых вещей, право собственности на которые либо уже зарегистрировано в ЕГРП, либо может быть зарегистрировано. При определении жилых и нежилых помещений как самостоятельных объектов недвижимости одна из существенных трудностей проявляется в вопросе об обособленности (определении пространственных границ таких объектов), что необходимо для классификации их в качестве вещей"[[15]](#footnote-15). И в дальнейшем признается, что поскольку помещение, в отличие от здания, лишено какого-либо материального выражения, то "помещение - это вещь исключительно в юридическом смысле этого слова"[[16]](#footnote-16).

В законодательстве единственным определением понятия "помещения" была дефиниция, содержавшаяся в Федеральном законе "О товариществах собственников жилья"[[17]](#footnote-17) (1996 г), который в настоящее время, с принятием Жилищного кодекса РФ, утратил свою силу. В соответствии с указанным Законом под помещением понималась единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости), выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования, для жилых, нежилых или иных целей, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, а также в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

В настоящее время в законодательстве отсутствует понятие "нежилое помещение". Вместе с тем это понятие может быть сформулировано через противопоставление и соотнесение с другой легальной дефиницией - "жилое помещение". Под жилым помещением понимается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, то есть отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (п.2 ст.15 ЖК РФ). Отталкиваясь от этого определения, можно сформулировать понятие нежилого помещения - таковым является изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и предназначено для использования в целях, не связанных с проживанием в этом помещении.

Впрочем, в судебно-арбитражной практике нежилые помещения по своему правовому режиму были уравнены со зданиями и сооружениями[[18]](#footnote-18).

В соответствии со ст.132 ГК РФ предприятие рассматривается как единый объект гражданских прав, хотя при этом включает разнородное имущество: вещи, права требования, долги, исключительные права.

Наделив предприятие режимом недвижимого имущества, законодатель вывел этот объект из общего режима недвижимости, установив особые (специальные) правила оборота предприятий. При этом сложный характер и многоэлементный состав предприятия предопределил установление правил государственной регистрации прав не только на предприятие, но и - отдельно - государственной регистрации прав на земельные участки и иной недвижимости, входящей в состав предприятия[[19]](#footnote-19).

Особым видом недвижимого имущества являются морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Иногда применительно к ним используется такое понятие, как условная недвижимость[[20]](#footnote-20), или, как ее еще называют, недвижимость в силу закона. Необходимость отнесения к недвижимому имуществу морских, воздушных судов, судов внутреннего плавания, космических объектов анализировалась как современными, так и дореволюционными юристами[[21]](#footnote-21).

Однако, представляется, что отнесение указанных объектов к недвижимости обусловлено тем, что у них присутствует такой признак, как связь с землей, хотя этот признак проявляется не непосредственно, а опосредованно. В частности, речь идет о том, что все морские суда и суда внутреннего плавания имеют порт приписки, а воздушные суда приписаны к определенному аэропорту[[22]](#footnote-22).

Понятие и виды упомянутых транспортных средств, рассматриваемых в качестве недвижимости, раскрываются в соответствующих транспортных уставах и кодексах. В транспортных уставах и кодексах также указывается, на какие транспортные средства регистрируются права, и устанавливается порядок их регистрации.

Одним из видов недвижимости в силу закона, как было отмечено выше, являются морские суда. Кодекс торгового мореплавания (КТМ) Российской Федерации определяет морское судно как "самоходное или несамоходное плавучее сооружение, используемое для перевозки и иных целей" (ст.7). Согласно статье 12 КТМ суда могут находиться в собственности:

граждан и юридических лиц;

Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

муниципальных образований.

При этом суда с ядерными энергетическими установками могут находиться в собственности только Российской Федерации. Таким образом, любой субъект гражданского права может быть собственником морского судна.

Несколько по-иному определяется судно внутреннего водного транспорта. Так, согласно ст.3 Кодекса внутреннего водного транспорта судном является самоходное или несамоходное плавучее сооружение, используемое в целях судоходства, в том числе судно смешанного (река - море) плавания, паром, дноуглубительный и дноочистительный снаряд, плавучий кран и другие технические сооружения подобного рода.

Суда внутреннего водного транспорта могут находиться в любой собственности. При этом право собственности на судно или часть судна возникает с момента государственной регистрации такого права в Государственном судовом реестре Российской Федерации или судовой книге.

Определение воздушного судна дано в ст.32 Воздушного кодекса РФ. Согласно указанной статье воздушное судно - это летательный аппарат, поддерживаемый в атмосфере за счет взаимодействия с воздухом, отличного от взаимодействия с воздухом, отраженным от поверхности земли или воды.

Как следует из ст.7 Воздушного кодекса РФ имущество гражданской и экспериментальной авиации - воздушные суда, аэродромы, аэропорты, технические средства и другие предназначенные для обеспечения полетов воздушных судов средства - в соответствии с законодательством Российской Федерации может находиться в государственной и муниципальной собственности, собственности юридических лиц, а то же имущество государственной авиации и объекты единой системы организации воздушного движения - только в федеральной собственности, за исключением имущества авиации органов внутренних дел, которое может находиться в собственности субъектов Российской Федерации. В собственности граждан Российской Федерации могут находиться гражданские воздушные суда. Из смысла указанной статьи вытекает, что иностранные физические и юридические лица не могут иметь в собственности гражданские воздушные суда.

Российское законодательство не дает определения космического объекта[[23]](#footnote-23). Понятие космических объектов дается в международных конвенциях, относящих к ним любые объекты, запущенные или предназначенные для запуска в космос, доставленные на небесные тела либо сооруженные на них[[24]](#footnote-24).

Государственная регистрация прав собственности и других вещных прав на морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, их возникновение, переход и прекращение, а также установление порядка государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними осуществляются в соответствии со ст.131 ГК РФ.

В ней сказано, что порядок государственной регистрации прав на недвижимость и основания отказа в регистрации устанавливаются в соответствии с Законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Однако в ст.4 указанного Федерального закона предусмотрено, что он не распространяется на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Таким образом, в вопросе регистрации прав на них и сделок с ними возникает правовой вакуум. Тем самым предполагается некий особый порядок регистрации прав на эти вещи.

Из вышесказанного можно сделать вывод, что Закон о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним применяется только к недвижимости, которая является таковой по своей физической сути. Таким образом, Закон не распространяется на воздушные, морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, для которых предусмотрены особые правила регистрации, прописанные главным образом в транспортных уставах и кодексах, а также в ведомственных нормативных актах, принятых в соответствии с ними.

Специфика правового режима недвижимого имущества обусловлена прежде всего тем, что права на это имущество, а также совершаемые с ним сделки в установленных законом случаях подлежат государственной регистрации. Однако этим не исчерпываются особенности правового режима недвижимого имущества. Кроме указанного, существуют особенности возникновения, перехода и прекращения прав на это имущество, совершения с ним сделок.

## § 1.2 Ответственность за преступления против недвижимого имущества в истории российского законодательства

Преступления, связанные с недвижимым имуществом в форме хищений, в российском уголовном праве не рассматривались. Такой подход был характерен для российского права до революции 1917 года, в частности для Уложения о наказаниях уголовных и исправительных 1845 года во всех его редакциях. Некоторая специфика этого Уложения связана с криминализацией в редакции 1845 г. неправомерного завладения чужим недвижимым имуществом. До издания Уложения 1845 г. "завладение чужим недвижимым имуществом, хотя бы и насильственное, признавалось вообще простым гражданским правонарушением". В редакции 1866 года ненасильственное завладение недвижимостью было декриминализировано, ответственность сохранялась лишь за насильственное завладение чужим недвижимым имуществом ("всякое нападение с насилием на чужие земли, домы или иное какое-либо недвижимое имущество с намерением завладеть оным"). Однако и это определение преступления оказалось неудачным, а криминализация таких действий - необоснованной, в связи с чем в Уголовном уложении 1903 года это преступление исчезло[[25]](#footnote-25).

В течение последнего десятилетия законодатель неоднократно реформировал нормы о преступлениях против собственности. Объяснить это просто: существенное изменение экономических отношений с неизбежностью влечет изменение системы их уголовно - правовой охраны. Но это верно лишь отчасти. Существенное изменение экономического порядка имеет место лишь в сравнении с несколькими десятилетиями советской государственности. В более крупном историческом масштабе речь идет о восстановлении традиционных отношений. И хотя реставрация традиционного экономического порядка не является его простым воспроизведением, вряд ли можно говорить о радикальном изменении имущественных отношений. Поэтому нет необходимости и в радикальном изменении норм о преступлениях против собственности[[26]](#footnote-26). Исследование этих норм и практики их применения показывает, что в течение последних нескольких столетий данные нормы остались во многом неизменными. Стабильность традиционной системы имущественных преступлений объясняется ее логичностью, внутренней и внешней целесообразностью. Реформировать ее можно лишь в том смысле, в каком можно реформировать периодический закон Д.И. Менделеева - ее можно только уточнить, но не изменить порядок и взаимосвязь элементов. Традиционная система имущественных преступлений вполне отвечает потребностям современной экономики, нисколько не противоречит уголовному закону и почти всегда находит поддержку в судебной практике. В полной мере это относится и к пониманию недвижимого имущества в качестве предмета указанных преступлений.

Следует отметить, что знание этого вопроса в отечественном правоведении в значительной степени утрачено, что и приводит к разнообразию и неопределенности в толковании закона. Декрет ВЦИК "О социализации земли" от 19 февраля 1918 г. предусмотрел, что "всякая собственность на землю, недра, воды, леса и живые силы природы... отменяется навсегда"[[27]](#footnote-27). Примечание к статье 21 ГК РСФСР 1922 г. решило вопрос окончательно: "С отменой частной собственности на землю деление имуществ на движимые и недвижимые упразднено"[[28]](#footnote-28). Поскольку правоведение отказалось от самого понятия недвижимого имущества, естественно утратила всякий смысл и проблема недвижимости как предмета преступлений против собственности. Деление имуществ на движимые и недвижимые было восстановлено лишь Законом РСФСР "О собственности в РСФСР" от 24 декабря 1990 г. [[29]](#footnote-29). Однако к этому времени выросло поколение юристов, незнакомых с уголовно - правовой доктриной по этому вопросу.

В уголовном правоведении (хотя и очень редко) этот вопрос ввиду его актуальности ставился и раньше. Напр., М.А. Гельфер в учебном пособии, изданном в 1987 году, отмечал, что "предметом преступления при краже, как и при других преступлениях против личной собственности, является чужое движимое имущество"[[30]](#footnote-30).

Федеральным законом Российской Федерации от 1 июля 1994 года "О внесении изменений и дополнений в Уголовный кодекс РСФСР и Уголовно - процессуальный кодекс РСФСР" из Особенной части УК РСФСР исключена глава вторая "Преступления против социалистической собственности", и все нормы о преступлениях против собственности, независимо от ее форм, объединены в главе пятой, которая стала именоваться "Преступления против собственности". Названным законом в эту главу включена, наряду с другими, ст.148 (2)"Неправомерное завладение чужим недвижимым имуществом".

Введение этой правовой нормы было связано с возникновением новых общественных отношений по поводу недвижимого имущества, которые государство поставило под защиту уголовного закона.

Помещение ст.148 (2) в главу "Преступления против собственности" на первый взгляд определяет родовой объект данного преступления как общественные отношения собственности. Однако изучение понятия "собственность" порождает сомнение в однозначности содержания этого объекта, так как понятие "собственность" имеет два значения:

1) имущество, принадлежащее кому-либо и 2) принадлежность чего-либо кому-либо[[31]](#footnote-31).

Сомнение в однозначности объекта устраняется тем, что объектом правового регулирования всегда являются общественные отношения по поводу чего-либо, а материальные предметы объектом преступления быть не могут и рассматриваются только как предметы, по поводу которых оно совершается[[32]](#footnote-32). И все же, поскольку юридическая техника избегает применения неоднозначных понятий, возникает необходимость замены понятия "собственность" понятием "право собственности", которое состоит из права владения, пользования и распоряжения имуществом, абстрактность которых позволяет конструировать четкие и вместе с тем универсальные юридические правила.

Что касается непосредственного объекта преступления, то согласно ст.148 (2) им являются общественные отношения по поводу нарушения права владения недвижимым имуществом независимо от того, кому оно принадлежит. Естественно, что непосредственный объект преступления по объему должен быть уже родового объекта, поскольку характеризуется дополнительными признаками. Но в нашем случае имеет место обратное соотношение - родовой объект уже непосредственного. И причина этого в соотношении объемов гражданско - правовых понятий, которые используются в уголовном праве: родовой объект представляет собой право собственности, а непосредственный - вещные права, в которые право собственности входит как одно из составляющих (ст.216 ГК РФ). Этой парадоксальной ситуации не было бы, если глава пятая Особенной части УК была бы озаглавлена "Преступления против вещных прав". Следует заметить, что использование в уголовном праве гражданско - правовых понятий должно производиться с учетом их содержания, объема и взаимосвязи.

Чужим является имущество, на которое лицо не имеет ни вещных прав, круг которых очерчен законом, ни обязательственных прав, которые могут создаваться по усмотрению самих лиц. К вещным правам, например, относятся: право собственности, право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты и т.п., а к обязательственным правам относятся право аренды, найма, хранения и т.п. Статья 148 (2) УК защищает права любого законного владельца недвижимого имущества, независимо от того, на каком правовом основании он этим имуществом владеет и какова форма собственности имущества. Права владельца имущества защищаются от неограниченного круга субъектов, обязанных не нарушать его право владения имуществом. В частности, арендатор наделен правом защиты своего владения даже против собственника (арендодателя[[33]](#footnote-33).

Объективную сторону преступления, предусмотренного ст.148 (2), образуют действия, выраженные в неправомерном завладении чужим недвижимым имуществом без указания на последствия или какие-либо позитивные особенности в виде места, времени совершения преступления и т.п. Такая конструкция получила название в уголовно-правовой литературе "формальной", а состав преступления признается оконченным с момента завладения имуществом. Вместе с тем можно рассматривать как "негативную" особенность указание на то, что завладение чужим имуществом не должно подменяться хищением этого имущества. Понятие "хищение" определено в ч.1 примечания к ст.144 УК: "Под хищением понимается совершенное с корыстной целью противоправное безвозмездное изъятие и (или) обращение чужого имущества в пользу виновного или других лиц, причинившее ущерб собственнику или иному владельцу этого имущества". При этом хищение, будучи понятием обобщающим, может быть совершено различными способами: кража, грабеж, разбой, мошенничество, присвоение вверенного имущества. Различие между хищением и незаконным завладением в том, что при хищении завладение носит не временный характер, а является окончательным.

"Неправомерное завладение" означает самовольное, не основанное на законе завладение имуществом, даже если имущество является спорным, поскольку правомерный способ изъятия имущества из чужого незаконного владения - это гражданско-правовая процедура виндикации (ст.301 ГК), а само выражение "завладение" производно от понятия владеть, т.е. реально обладать имуществом. Способ завладения (обман, насилие, тайное, открытое и т.д.) как элемент объективной стороны не указан.

Законодатель выделил недвижимость из других видов имущества и уголовную защиту недвижимости усилил, установив, что помимо "традиционных" преступлений против недвижимости, таких как уничтожение или повреждение имущества, хищение, вымогательство и т.п., признается преступлением и незаконное завладение недвижимостью, что прежде к числу преступлений не относилось. Причина усиления защиты недвижимости (независимо от формы собственности и вида вещных прав) в экономической и социальной политике государства.

В одном из проектов УК РФ также была статья, предусматривающая ответственность за "завладение чужим недвижимым имуществом из корыстных побуждений независимо от способа". И в науке, но уже после принятия нового УК, внесено предложение о дополнении главы 21 статьей, которая устанавливала бы ответственность за "неправомерный захват чужого недвижимого имущества без цели хищения"[[34]](#footnote-34).

Выводы по I главе

Таким образом, недвижимое имущество как предмет преступного посягательства, практически не рассматривалось. Можно говорить о уголовно-правовых нормах предусматривающих недвижимость как предмет преступлений, не связанных с посягательством на собственность.

Следует отметить, что правовой режим не однороден внутри самой системы недвижимых вещей. Существуют различия в регулировании правового режима различных видов недвижимости. Особенно заметны такие различия в регулировании недвижимых вещей, которые являются таковыми в силу своих естественных свойств, и тем недвижимым имуществом, которое наделено статусом недвижимости в силу закона.

Именно в силу естественных свойств, которыми обладают недвижимые вещи, определенные таковыми в силу закона (недвижимость как фикция), невозможно реализовать в отношении них все те принципы, которым подчинено регулирование недвижимых по природе вещей. Так, общим правилом регистрации земельной недвижимости является учет этих объектов по их местонахождению. Очевидно, что подвижные объекты недвижимости (морские и речные суда, воздушные суда, космические объекты) не могут быть зарегистрированы по месту их нахождения в принципе, поскольку они в силу их экономической, хозяйственной предназначенности непрерывно перемещаются. Это вызывает необходимость определения принципа регистрации таковых объектов и установления особенностей порядка таковой регистрации. Не случайно, что Закон о госрегистрации прав на недвижимость не распространил свое регулирование на сферу регистрации прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты (п.1 ст.4). Регистрация этих недвижимых вещей осуществляется по особым правилам, существенным образом, отличающимся от регистрации недвижимости, которая является таковой в силу естественных свойств.

## Глава 2. Преступления посягающие на недвижимое имущество

## § 2.1 Недвижимость как предмет хищения и вымогательства

Само по себе восстановление в отечественном праве деления вещей на движимые и недвижимые, а также повсеместное распространение этого деления указывают на существенность их различия. Однако природа этого различия достаточно полно не изучена. Обычно правоведы указывают на особую ценность недвижимости, ее физические свойства, не устанавливая связи между этими свойствами и особым правовым режимом недвижимости. Очевидно, что ценность недвижимости не является определяющим ее признаком. Например, драгоценные камни и золотые слитки, независимо от их стоимости, к недвижимости не относятся, в то время как любое строение или земельный участок, сколь бы мало они ни стоили, не может не рассматриваться в качестве недвижимости. Среди существенных признаков недвижимости можно назвать:

1) особый (открытый, публичный) характер владения недвижимостью;

2) особый порядок укрепления прав на недвижимость.

Особый характер владения недвижимостью проявляется в том, что владелец не может унести вещь с собой. Фактическое господство над вещью существенно усложняется. Если собственник вынужден оставить вещь, то фактически ею может завладеть любое другое лицо, например любой может распахать чужую землю в отсутствие собственника. Нормы о защите владения, имеющие большое значение в гражданском праве, малопригодны для защиты действительных прав на недвижимость, более того, этот институт предоставляет защиту владельцу от действительного собственника, если последний не сможет доказать права собственности на вещь. Поэтому особый порядок укрепления прав на недвижимость является необходимым условием защиты прав на нее. Однако, открытый характер владения недвижимостью означает, что и недобросовестный приобретатель не может унести вещь с собой. Собственник, права которого укреплены должным образом (в действующем праве - зарегистрированы в учреждении юстиции), почти всегда может восстановить нарушенное право. Лицо же, неправомерно захватившее недвижимость, остается "прикованным" к месту правонарушения. Если оно скроется, то тем самым прекратит свои неправомерные действия.

Таким образом, неправомерное приобретение недвижимости возможно в результате обращения чужого имущества в пользу виновного или другого лица только путем "приобретения" (т.е. оформления) права на недвижимую вещь[[35]](#footnote-35). Самовольный захват недвижимости (без приобретения права на нее) не может рассматриваться в качестве хищения, так как носит временный характер (пока собственник не защитит своего права и не прекратит неправомерного владения). Такой захват представляет существенно меньшую опасность, чем хищение. Закон обоснованно называет "приобретение права на имущество" в качестве признаков мошенничества и вымогательства. Именно путем обмана и угроз можно принудить лицо передать право на имущество преступнику[[36]](#footnote-36).

Недвижимость не является предметом традиционных "похищений" - кражи, грабежа и разбоя, так как сам по себе захват недвижимости без оформления прав на нее не может рассматриваться в качестве хищения. Поэтому нельзя, например, квалифицировать в качестве кражи, грабежа или разбоя самовольный захват земли или квартиры, самовольное сенокошение и другие подобные действия. По конкретному делу суд обоснованно исключил из квалификации действий С. приготовление к разбою, вмененное ему органами предварительного следствия по факту избиения потерпевшей и принуждения ее к потреблению наркотиков с целью в будущем организовать в квартире потерпевшей притон для потребления наркотиков.

Неправильной будет и квалификация в качестве разбоя действий преступников, завладевающих чужим недвижимым имуществом (как правило, квартирами) путем обмана, а затем лишающих потерпевших жизни, с тем чтобы скрыть совершенное мошенничество и избежать расходов, связанных с ничтожностью сделки. Такие действия следует квалифицировать по совокупности преступлений как мошенничество (которое окончено в момент приобретения права на имущество, то есть оформления сделки) и убийство из корыстных побуждений. Дело в том, что закон определяет разбой как нападение с целью хищения чужого имущества, совершенное с применением насилия. В данном же случае нападение совершается не с целью хищения (которое к этому времени уже окончено в форме мошенничества). В большинстве случаев подобных мошенничеств потерпевший и вовсе не лишается жизни, а пополняет число бездомных.

Нельзя рассматривать в качестве хищения недвижимости действия, выразившиеся в уничтожении недвижимого имущества и похищении материалов, из которых данное имущество изготовлено (например, хищение чужого сруба, забора, медных проводов, памятников и т.п.). Такие действия образуют совокупность преступлений - умышленное уничтожение имущества и хищение. В данном случае похищается не недвижимость, а материалы, которые недвижимостью не являются. Рассматривать подобные действия в качестве хищения недвижимости нельзя ввиду самого понятия недвижимости. Если собственник пожелает продать сруб на вывоз или на дрова - это не будет сделкой с недвижимостью, и такая сделка не требует государственной регистрации. Похищая сруб, преступник приобретает не строение, а лишь бревна, из которых оно было построено, что следует учитывать и при определении стоимости похищенного[[37]](#footnote-37).

Сложным является вопрос о квалификации неправомерного завладения чужим недвижим имуществом путем злоупотребления полномочиями по чужому имуществу. В практике такие действия обычно не рассматриваются в качестве растраты или присвоения. Как правило, применяются нормы о "злоупотреблениях": должностном злоупотреблении или злоупотреблении полномочиями (статьи 201 и 285 УК). При отсутствии признаков составов этих преступлений возможно и применение общей нормы о причинении имущественного ущерба путем злоупотребления доверием (ст.165). Сходство данных действий с мошенничеством и вымогательством в том, что в данном случае виновный также может, злоупотребив полномочиями, оформить "право" на недвижимость. Это аргумент в пользу квалификации таких действий в качестве хищения, т.к виновный не просто неправомерно пользуется чужим имуществом, а приобретает его, обращает в свою пользу или в пользу другого лица. Но в отличие от мошенничества и вымогательства, где потерпевший (или уполномоченное лицо) самостоятельно передает права на имущество преступнику (что существенно осложняет восстановление нарушенного права в гражданско - правовом порядке, так как нужно доказать обман в намерениях и заблуждение потерпевшего либо то обстоятельство, что потерпевший действовал под влиянием угрозы), при злоупотреблении полномочиями виновный действует в условиях полной очевидности. При этом присваиваемое или растрачиваемое имущество не будет израсходовано или унесено в неизвестное место. В нормальных условиях общественной жизни такое преступление вовсе не представляется возможным. Права на недвижимость всегда могут быть восстановлены, а если не могут быть восстановлены - то действия по отчуждению недвижимости следует признать правомерными. К сожалению, условия жизни современного российского общества нельзя признать нормальными, поэтому такие злоупотребления получили широкое распространение, что во многом связано с кризисом системы социального контроля.

Таким образом, недвижимое имущество может быть предметом мошенничества и вымогательства, причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием. Кража, грабеж и разбой в отношении недвижимости невозможны. Возможность присвоения и растраты недвижимости в правоведении рассматривается неоднозначно. Практика в большинстве случаев рассматривает такие действия не в качестве хищения, а в качестве злоупотребления, причем тому есть разумное объяснение[[38]](#footnote-38).

В научной литературе обсуждается вопрос о том, что считать предметом мошенничества и вымогательства в случае "приобретения права на имущество". Одни авторы полагают, что предметом преступления будет "право на имущество". Другие утверждают, что "в такой разновидности мошенничества... предмет отсутствует"[[39]](#footnote-39). Эта дискуссия представляется во многом надуманной, поскольку (в свете существующего в доктрине понимания "права на имущество") очевидно, что предметом преступления в этом случае будет то имущество, право на которое приобретает виновный[[40]](#footnote-40).

В правоведении представлены три подхода к пониманию "приобретения права на имущество" при мошенничестве и вымогательстве:

1. Самое широкое понимание связано с отождествлением "права на имущество" с гражданско - правовым "имущественным правом". К имущественным правам относятся гражданские права, имеющие экономическое содержание (включая, например, право на проезд в транспортном средстве, право пользоваться услугами телефонной или иной связи и т.п.). Такое понимание (с существенной оговоркой, что речь шла не о "праве на имущество", а о "праве по имуществу") характерно для русского правоведения и законодательства до революции 1917 года. Сегодня такое толкование неприемлемо, так как закон прямо говорит не об "имущественном праве" ("праве по имуществу"), а о "праве на имущество". Закон, таким образом, содержит прямое указание на объект права как на "имущество".

2. Наиболее узкое понимание "права на имущество" связано с пониманием мошенничества в качестве похищения (наряду с кражей, грабежом и разбоем) [[41]](#footnote-41). Г.А. Кригер, например, отмечал: "При хищении путем мошенничества обман или злоупотребление доверием должны быть именно средством для преступного завладения... имуществом"[[42]](#footnote-42). Наиболее подробным образом эта концепция разработана Г.Н. Борзенковым[[43]](#footnote-43). "Право на имущество" в этом смысле охватывает право собственности на вещь[[44]](#footnote-44), а также любое обязательственное право на получение вещи в фактическое владение (например, право требования к банку) [[45]](#footnote-45). Соответственно "приобретение права на имущество" выражается в оформлении права собственности на вещь либо в приобретении любого другого права, позволяющего преступнику в будущем завладеть вещью. В последнем случае можно говорить о мошенничестве как о хищении с усеченным составом. С такой трактовкой "права на имущество" сложно согласиться - она не имеет оснований ни в законе, ни в юридической практике, ни в естественном языке. Происхождение данной концепции связано с некритическим перемещением признаков выработанного в правоведении до революции 1917 года понятия "похищение" (воровства) в понятие "хищение". Вместе с тем мошенничество, как и присвоение вверенного, никогда не рассматривалось в качестве воровства, и признак "изъятия" не рассматривался в качестве существенного признака этого преступления[[46]](#footnote-46). Действующий закон также прямо предусматривает возможность хищения путем "обращения" без "изъятия".

3. Третья концепция "права на имущество" выработана судебной практикой, что отмечал и Г.Н. Борзенков, обоснованно утверждая, что "в этой части данный состав преступления отличается от хищения", если понятие "хищение" толковать в значении похищения[[47]](#footnote-47), в результате буквального толкования закона и широко поддержана в правоведении[[48]](#footnote-48). Ю.И. Ляпунов называет в качестве возможного предмета требования передачи "права на имущество" при вымогательстве, например, долговые расписки, "фиктивное включение в состав учредителей различных коммерческих структур в целях получения в последующем доходов от прибыли, оформление документа на переход права собственности к преступнику на определенные ценности и др. "[[49]](#footnote-49) Основное отличие этой концепции от предыдущей в том, что понятие "права на имущество" объемлет всякое право на имущество в смысле вещи, включая как вещные, так и обязательственные права (например, права требования по договорам банковского вклада и счета, права арендатора и т.п.). Определенные особенности при таком толковании мошенничества характерны для имущественного ущерба, который назван законом в числе обязательных признаков хищения. Это может быть не только ущерб в виде утраты имущества и даже не "реальный ущерб", но и ущерб в виде неполученных доходов (упущенной выгоды), что сближает мошенничество с преступлением, предусмотренным статьей 165 УК. Однако существенным отличием "причинения имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием" от мошенничества остается то, что при совершении этого преступления виновный не приобретает путем обмана какого-либо права на имущество. Каких-либо оснований отказаться от такого толкования закона не существует. Возможно, такая позиция чрезмерно либеральна и право на имущество полезно понимать в качестве любого имущественного права, однако для этого следует изменить уголовный закон.

Таким образом, то обстоятельство, что мошенничество, вымогательство, причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием являются единственно возможными формами преступного приобретения недвижимого имущества, не означает, что составами этих преступлений охватывается только оформление права собственности на недвижимость. При мошенничестве и вымогательстве преступник может "приобрести" не только право собственности, но и любые иные имущественные права на недвижимость, в том числе обязательственные. При этом нельзя согласиться с тем утверждением, что в этом случае преступник приобретает отдельные правомочия собственника по владению, пользованию или распоряжению имуществом. Преступник оформляет не абстрактные правомочия собственника, а конкретные гражданские имущественные права, например по договору аренды. В любом случае преступление в форме "приобретения прав" на недвижимость будет окончено в момент государственной регистрации такого права, что прямо вытекает из гражданского законодательства. Фактическая передача в пользование, например, земельного участка (без оформления прав на него) вследствие угроз может рассматриваться в качестве результата вымогательства в отношении "имущества" (в пользование), но не "права на имущество".

Поэтому в случае приобретения права на недвижимость для квалификации мошенничества и вымогательства имеет значение не стоимость права на имущество (например, цена аренды), а цена имущества, право на которое приобретает виновный.

Экономический признак имущества как предмета хищения - его цена, то есть возможность денежной оценки[[50]](#footnote-50). Именно цена является существенным признаком имущества и позволяет, например, отличить уголовно наказуемое хищение от административного проступка, определить вид хищения. Поэтому сложно согласиться с утверждением Ю.И. Ляпунова: "экономическая теория давно уже выработала стабильный, не подверженный времени... критерий отнесения предметов материального мира к категории имущества... признавая в качестве такового приложение к предмету общественно необходимого труда". Критерий "овеществленного труда" был применим к предмету хищения лишь в социалистическом государстве и в связи с изъятием из гражданского оборота земельных участков и иных обособленных природных объектов. Действующее гражданское право (ст.130 ГК) относит к недвижимым вещам земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и иные обособленные природные ресурсы, прочно связанные с землей. Никаких причин не рассматривать указанные вещи в качестве предмета преступлений против собственности не существует. При этом следует учитывать, что поскольку указанные объекты относятся к недвижимости, то их преступное приобретение возможно только в формах мошенничества и вымогательства в виде приобретения права на имущество. Кража, грабеж, разбой в отношении земельных участков и иных обособленных природных ресурсов - невозможны. Именно поэтому, а не по причине отсутствия "овеществленного труда" нельзя рассматривать в качестве хищения самовольную добычу природных ископаемых, косьбу травы, порубку деревьев и другие подобные действия. При этом важно учитывать, что объектом гражданских прав являются лишь обособленные природные объекты, а не окружающая природная среда и отдельные виды природных ресурсов в целом, которые выступают в качестве предмета экологических преступлений и проступков. Если вымогатель требует передать ему права на обособленный земельный участок или мошенник приобретает такие права путем обмана, это - преступление против собственности. Если преступник незаконно обособляет ранее не обособленную часть природных ресурсов (незаконно добывает драгоценные металлы и иные полезные ископаемые, диких животных в естественной природной среде и т.п.), то он совершает не преступление против собственности, а экологическое или хозяйственное правонарушение.

Предложенная точка зрения подтверждается и в современной цивилистике. Лишь немногие специалисты в области гражданского права, например Е.А. Суханов, сегодня называют "овеществленный труд" в качестве существенного признака вещи. При этом тот же Е.А. Суханов делает оговорку: "Исключение в этом отношении составляют земля и другие природные ресурсы, которые, как правило, не являются результатами труда... в качестве объектов гражданских правоотношений земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и другие природные ресурсы тоже относятся к категории вещей"[[51]](#footnote-51).

Все ранее сказанное в полной мере относится к недвижимости в силу физических свойств, т.е. к земельным участкам и "всему, что прочно связано с землей". Однако существует и недвижимость в силу закона. В соответствии со статьей 130 ГК "к недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество". В правоведении господствует точка зрения, что квалификация преступлений, предметом которых являются указанные вещи, в полной мере подчиняется правилам квалификации тех же действий в отношении движимых вещей[[52]](#footnote-52). С этой точкой зрения можно согласиться. Однако следует признать, что она является вовсе не такой бесспорной, как можно предположить при первом приближении.

Окончательный ответ на данный вопрос ввиду отсутствия практики квалификации такого типа хищений сегодня дать сложно. Во всяком случае вопрос заслуживает обсуждения в правоведении, а может быть, и законодательного решения. На сегодняшний день очевидным является лишь то, что указанные вещи могут быть предметом мошенничества и вымогательства, а также (с большей уверенностью, чем в случае с недвижимостью, в силу физических свойств) можно утверждать, что в отношении этих вещей возможны присвоение и растрата.

Особым видом недвижимости в силу закона являются имущественные комплексы (предприятия, имущество крестьянского хозяйства). Преступное приобретение таких комплексов возможно лишь в тех же случаях, что и преступное приобретение недвижимости в силу физических свойств. Кража, грабеж, разбой возможны только в отношении движимых вещей, входящих в состав этих имущественных комплексов. При этом могут быть похищены и все движимые вещи, входящие в состав имущественного комплекса. Это относится и к отделимым частям любой другой недвижимости, например возможна кража продукции растениеводства на корню, отделимых частей зданий (кража материалов) и т.п. Однако, как уже было отмечено, российское правоведение не рассматривает в качестве предмета хищения самовольно изымаемые части природных ресурсов, даже если они и располагаются в границах чужой недвижимости, - такие действия рассматриваются в качестве экологических правонарушений.

## § 2.2 Недвижимость как предмет посягательства иных преступлений

И.Я. Фойницкий писал: "Только движимые имущества могут быть взяты и передвинуты с места на место, т.е. похищены; эта деятельность невозможна по отношению к имуществам недвижимым", ибо безотносительно к тому, как этот вопрос решается в гражданском законодательстве, для уголовного права обязательно следующее: под имуществом движимым при похищении "понимается все то, что может быть захвачено и передвинуто с места на место, хотя бы до захвата оно составляло часть недвижимости; таковы, например, бревна, вынутые из стен дома, кирпич из фундамента и т.п. "[[53]](#footnote-53).

Сказанное позволяет утверждать, что исключение из уголовного закона статьи о завладении недвижимостью не сняло в целом проблему ответственности за указанное действие в теории и практике. Однако, как нам представляется, данная проблема не может иметь однозначного решения. Прежде всего потому, что само недвижимое имущество не однородно.

Как следует из ст.130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) относятся объекты двух видов. Это подлежащие государственной регистрации объекты: а) которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, а также здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы), и б) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Недвижимое имущество, связанное с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, охраняется от корыстных посягательств в главе 21 статьями 159 и 163 (через приобретение права на них), а также ст.165 УК РФ. Поскольку предмет посягательства в этих нормах включает не только имущество, но и право на имущество. Однако случаи самовольного их захвата (завладения ими) или проникновения в них практически по УК РФ ненаказуемы. Исключение сделано в законе лишь в отношении жилища, незаконное проникновение в которое влечет ответственность по ст.139 УК[[54]](#footnote-54).

В уголовном законе остается нерешенным вопрос об ответственности за аналогичные действия в отношении нежилых помещений, предприятий, земельных участков и т.п., находящихся в государственной или иной собственности.

Возникший в законодательстве пробел С.М. Кочои предлагает разрешить путем дополнения УК РФ нормой следующего содержания: "Посягательство на собственность, выразившееся в незаконном проникновении на чужие земельные участки, водные и другие объекты, территории которых охраняются, или их самовольном захвате, причинившем крупный имущественный ущерб, - наказывается..." При этом в примечании к данной статье предлагает оговорить, что под объектами, указанными в ней, понимаются объекты, перечисленные в ч.1 ст.130 ГК РФ[[55]](#footnote-55).

Можно предположить, что ущерб возникает либо в результате уничтожения или повреждения чужого имущества, однако введение статьи с таким содержанием выглядит излишним, поскольку в УК уже есть нормы, запрещающие подобные общественно опасные деяния (ст.167 и ст.168 УК).

Другими преступлениями, имеющими в качестве предмета недвижимое имущество является уничтожение или повреждение чужого имущества. Предмет преступления предусмотренный ст.167 и 168 УК РФ совпадает.

Предметом преступлений может быть любое имущество, представляющее материальную ценность. Им могут выступать и такие ценности, которые не могут быть похищены здания, сооружения и иная недвижимость.

Так, Галичским РОВД Костромской области было направлено в суд с обвинительным заключением уголовное дело в отношении Ч., которая, работая главным бухгалтером Галичского ГПТУ-11, совершила присвоение денежных средств и с целью сокрытия от ревизии допущенных ею финансовых нарушений подожгла находившиеся в шкафу бухгалтерии документы. В результате пожара часть документов была уничтожена, училищу причинен ущерб на сумму 707 тысяч рублей. Учитывая, что материальный ущерб не был значительным и умысел Ч. направлен только на уничтожение документов, следователем уголовное дело в части поджога в стадии предварительного следствия было прекращено за отсутствием состава преступления. Однако суд возвратил его на дополнительное расследование, указав в определении, что следствием не исследовался вопрос о наличии в действиях Ч. покушения на умышленное уничтожение чужого имущества. Из материалов дела усматривалось, что в тушении пожара принимали участие пожарные, его ликвидация продолжалась в течение часа, огнем были повреждены шкаф, столы, горела стена смежного кабинета. В случае задержки с ликвидацией пожара училищу мог быть причинен значительный материальный ущерб. Несмотря на то что действия Ч. были направлен только на уничтожение документов, она, совершив поджог в помещении бухгалтерии, из училища ушла, безразлично относясь к содеянному, хотя не могла не осознавать общественно опасный характер своих действий и не предвидеть возможных общественно опасных последствий от них, т.е. совершила данное преступление с косвенным умыслом. По данному факту ей было предъявлено обвинение в покушении на поджог, за что судом она и была осуждена. При этом суд в своем приговоре указал, что в данном случае материальный ущерб в значительном размере не наступил по не зависящим от воли Ч. причинам, так как пожар был своевременно ликвидирован пожарными, и ее действия квалифицированы как покушение на умышленное уничтожение или повреждение чужого имущества путем поджога, которое могло повлечь причинение значительного материального ущерба[[56]](#footnote-56).

Завладение недвижимым имущество в виде судов (воздушных, морских и внутреннего плавания), а также космических объектов в принципе может быть квалифицировано соответствующими статьями главы 21 УК РФ. Вне всякого сомнения, суда (как и космические объекты) представляют большую материальную ценность, в случае их угона отношениям собственности причиняется серьезный ущерб. Вместе с тем интересы собственности здесь, как правило, выступают не основным непосредственным объектом, а лишь дополнительным, поскольку обычно данное преступление посягает на общественную безопасность.

Общественная опасность угонов воздушных, морских, речных судов заключается в том, что они серьезно нарушают отношения, складывающиеся в сфере обеспечения безопасности транспортных сообщений, создают реальную угрозу для жизни и здоровья пассажиров и членов экипажей угоняемых транспортных средств, нередко ведут к авариям, крушениям и катастрофам[[57]](#footnote-57).

Начало этому негативному социальному явлению положили угоны воздушных судов. Угон самолетов и других летательных аппаратов стал распространенным антиобщественным явлением сравнительно недавно.

В связи с резким ростом числа угонов самолетов в различных странах, отсутствием эффективных международных соглашений, а также внутригосударственного законодательства по борьбе с данной разновидностью антиобщественных действий были приняты Токийская конвенция "О преступлениях и некоторых других актах, совершаемых на борту воздушных судов" 1963 г., Гаагская конвенция "О борьбе с незаконным захватом воздушных судов" 1970 г., Монреальская конвенция "О борьбе с незаконными актами, направленными против безопасности гражданской авиации" 1971 г. В целях борьбы с угонами морских судов были разработаны и приняты Конвенция ООН по морскому праву 1982 г., Конвенция о борьбе с незаконными актами, направленными против безопасности морского судоходства 1988 г. [[58]](#footnote-58)

С учетом причин, побудивших законодателя криминализировать это деяние, а также оснований, характера и способов установления уголовно-правового запрета, особенностей его юридической природы, рассматриваемое деяние следует отнести к категории преступлений международного характера, а не международных преступлений, как ошибочно полагают отдельные исследователи. В литературе эти деликты принято считать с некоторой долей условности разновидностями воздушного и морского терроризма[[59]](#footnote-59).

Особое значение для квалификации угонов имеет правильное определение предмета посягательства. В теории наблюдается отнюдь не единообразный подход к оценке упомянутого признака состава преступления.

Функциональная подвижность указанных предметов, казалось бы, позволяет считать, что их хищение в полной мере подчинено правилам квалификации тех же действий в отношении движимых вещей, коль скоро перемещение этих предметов вполне возможно без всякого ущерба их назначению. Поэтому "было бы совершеннейшим анахронизмом, нелепицей хищение и воздушных, и водных транспортных средств оценивать как завладение недвижимым имуществом", - полагает В.С. Устинов[[60]](#footnote-60). У С. Склярова также не вызывает никаких сомнений, что "последние разновидности недвижимого имущества можно похитить путем перемещения его в пространстве с постоянного или временного местонахождения"[[61]](#footnote-61).

Свободное осуществление экономической, в том числе предпринимательской, деятельности означает, что ее участники вправе действовать самостоятельно, по своему усмотрению при решении вопросов, связанных с их непосредственной деятельностью.

В сфере гражданско-правовых отношений, в рамках которых протекает деятельность хозяйствующих субъектов, основным средством реализации своих целей являются сделки, которые порождают для участников определенные права и обязанности. При этом, согласно ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается. Исключение составляют случаи, когда обязанность заключить договор вытекает из положений гражданского или иного законодательства либо из добровольно взятых на себя обязательств (ст.421 ГК).

Один из важнейших вопросов, который возникает при применении данной нормы, заключается в определении сферы ее действия. Расположение нормы в гл.22 УК приводит к выводу о том, что она направлена на охрану субъектов экономической деятельности: индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на постоянной основе с целью извлечения прибыли.

В тех случаях, когда виновный направляет свои усилия на принуждение к совершению сделки или отказу от ее совершения со стороны определенной организации, потерпевшим будет лицо, в полномочия которого входило совершение конкретных действий. Как правило, это лицо, осуществляющее управленческие функции в коммерческой организации.

Определяющей характеристикой деяния, предусмотренного ст.179, является воздействие на потерпевшего, в результате которого происходит его принуждение к совершению сделки, угодной виновному, или отказу от ее совершения. Способ воздействия четко определен в законе. Это - угроза совершить в будущем действия, направленные: против жизни или здоровья потерпевшего (угроза применить насилие); против собственности (угроза уничтожения или повреждения чужого имущества); против прав и законных интересов как самого потерпевшего, так и близких ему людей (угроза распространения сведений, которые могут причинить вред правам и законным интересам перечисленных лиц).

Угроза должна носить реальный характер. Наиболее яркое подтверждение этого - демонстрация оружия, иных предметов, используемых для нанесения телесных повреждений или лишения жизни; специальных средств, которыми можно уничтожить или повредить имущество; устрашающие жесты, которые при их завершенности могут причинить вред как здоровью и жизни потерпевшего, так и имуществу и т.д.

Одно лишь словесное пожелание, адресованное потерпевшему, совершить или отказаться от сделки, подкрепленное неопределенными намерениями в будущем совершить некие действия, не может рассматриваться как принуждение[[62]](#footnote-62).

Принуждение к совершению сделки или отказу от ее совершения законодатель отграничивает от другого преступления, указывая, что в совершаемых деяниях отсутствуют признаки вымогательства (ст.163 УК). Разграничение между этими двумя преступлениями следует проводить по следующим основаниям.

Цель вымогательства - получение имущества либо права на имущество, которые потерпевший передает преступнику. При его совершении собственность переходит в незаконное обладание преступника без предоставления какого-либо эквивалента.

При принуждении к совершению сделки или к отказу от ее совершения не происходит безвозмездного изъятия чужого имущества. Как правило, это деяния, которые связаны с принуждением к совершению возмездной сделки. К такого рода сделкам следует относить договоры (сделки) о выполнении тех или иных работ, оказания услуг, перевозки, кредитования.

Реализация закрепленного в ст.36 Конституции РФ права граждан и их объединений иметь в частной собственности землю связана с постепенным формированием рынка земли. В этих условиях возрастает роль государственного регулирования отношений частной земельной собственности с тем, чтобы обеспечить рациональное использование земель и их охрану, а также создание условий для защиты права собственности на землю. Таким образом, в целях обеспечения законности деятельности государственного аппарата в сфере оборота земли как объекта собственности и одновременно ценнейшего национального достояния в ст.170 УК РФ устанавливается уголовная ответственность за регистрацию заведомо незаконных сделок с землей, искажение учетных данных Государственного земельного кадастра, а равно и умышленное занижение размеров платежей за землю, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности должностным лицом с использованием своего служебного положения.

Общественная опасность рассматриваемого преступления состоит в том, что его совершение способствует необоснованному сосредоточению земельной собственности в руках узкого круга лиц, ведет к нерациональному использованию ценных сельскохозяйственных угодий, а также к возможному нарушению законных прав и интересов собственников и иных владельцев земельных участков. Кроме того, в результате совершения данного преступления (при занижении размеров платы за землю) причиняется вред финансовым интересам государства[[63]](#footnote-63).

Примерами преступления в данном случае может быть регистрация сделки купли-продажи земли, когда известно о наличии земельных споров по продаваемому земельному участку или иных установленных законодательством причин, препятствующих заключению сделки и т.п. Так, 4 февраля 2004 года Омским областным судом вынесен приговор по уголовному делу по обвинению первого заместителя начальника учреждения юстиции Омской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Юрия Широкова[[64]](#footnote-64). Органами предварительного следствия Широков обвинялся в получении взятки за проведение регистрации, в том числе и регистрации незаконной сделки с землей. Несмотря на очевидность совершенного преступления, наличие документов, подтверждающих незаконность проведенной регистрации, наличие видеозаписи, где зафиксирован непосредственно момент передачи денег Широкову, последний вину не признал, утверждая, что регистрация проведена правильно, и что записана передача "других" денег. Обвинение предложило суду назначить Широкову - 8 лет лишения свободы с отбыванием наказания в ИК строгого режима с лишением права занимать государственные должности в органах власти и управления и в правоохранительных органах. Несмотря на совокупность доказательств виновности указанного лица по всем эпизодам обвинения, суд признал доказанным только эпизод непосредственного получения взятки в сумме 50000 рублей за регистрацию незаконной сделки с землей и назначил наказание Широкову Ю.Ф. в виде 5 лет лишения свободы условно с испытательным сроком на 2 года и лишением права занимать государственные должности сроком на 3 года. Такой приговор нисколько не помогает достижению целей уголовного наказания, которое согласно ч.2 ст.43 УК РФ применяется в целях восстановления социальной справедливости, а также в целях исправления осужденного и предупреждения совершения новых преступлений, а будет только порождать случаи произвола со стороны должностных лиц.

УК РФ устанавливает в гл. "Экологические преступления" также ответственность за такое нарушение земельного законодательства, как порча земли. В соответствии со ст.254 УК РФ отравление, загрязнение или иная порча земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими и биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью человека или окружающей среде, совершенные в зоне экологического бедствия или в зоне чрезвычайной экологической ситуации, а также повлекшие по неосторожности смерть человека, признаются уголовными преступлениями, так как посягают на общественные отношения по поводу обеспечения сохранности земли от загрязнения[[65]](#footnote-65).

Цель данной статьи - охрана земли как ценнейшего национального достояния, средства производства, необходимого для функционирования всех отраслей хозяйства путем предотвращения ее от порчи, то есть ухудшения качественного состояния земель вследствие нарушения правил хозяйственной или иной деятельности, объектом которой является земля[[66]](#footnote-66).

Законодатель не допускает расширительного толкования, поэтому порча земли, какая бы она ни была по масштабу и наступившим последствиям, если только причинена веществами, не названными в статье, исключает ее применение. Удобрения и химикаты действительно часто использовались в прошлом, но в связи с упадком экономики немного хозяйств применяют их в настоящее время. Источники порчи земли сейчас иные. В основной массе это нефтепродукты, мазут. Обратимся к практике. Приговором Сызранского райсуда Самарской области К. и С. были осуждены 20 июля 1999 года по ст.167 ч.2, 158 ч.2 п. "а", "б", "в" УК РФ за то, что неоднократно совершали кражи дизельного топлива из трубопровода "Куйбышев-Брянск" АО "Юго-Запад Транснефтепродукт", похитив нефтепродукты на общую сумму 189932 руб.28 коп. При этом был допущен разлив на грунт дизельного топлива Л-02-62 Р № 17 в количестве 199791 т на сумму 272252 руб., создавший реальную угрозу взрыва при сверлении трубопровода. Кроме того, на ликвидацию аварий было затрачено 619424 руб. Однако действия С. и К. не были квалифицированы по ст.254 УК РФ из-за того, что дизельное топливо к источникам загрязнения земли по данной статье не относится. С. и К. понесли ответственность лишь за хищение и умышленное уничтожение чужого имущества[[67]](#footnote-67). Саратовской природоохранной прокуратурой 17 февраля 1997 г. было возбуждено уголовное дело по ст.246 УК РФ по факту прорыва сварного шва магистрального трубопровода "Самара-Тихорецк" в Энгельсском районе Саратовской области, вследствие которого была загрязнена нефтепродуктами большая площадь земельных ресурсов в водоохраной зоне реки Волга и ее притока реки Мечетка. Как видно, квалификация действий также не была произведена по ст.254 УК РФ, поскольку нефтепродукты не относятся к источникам загрязнения земли, предусмотренных данной статьей[[68]](#footnote-68).

Незаконная порубка деревьев и кустарников - это преступление экологического характера, сфера влияния последствий которого велика. В результате противозаконных деяний наносится значительный ущерб всему экологическому фонду окружающей природной среды - человеку, животному и растительному миру. Данная тема затрагивает экологическую безопасность общества и государства в целом. Она постоянно обсуждается в органах прокуратуры, внутренних дел, лесного хозяйства России.

Целью ст.260 Уголовного кодекса Российской Федерации является обеспечение соблюдения правил лесопользования, реализации и охраны от повреждения и уничтожения лесного хозяйства путем незаконной вырубки посредством уголовно-правовых норм.

Родовой объект преступления - окружающая природная среда в целом. Непосредственный объект - общественные отношения по охране и рациональному использованию лесов, кустарников, лиан и насаждений.

Предмет рассматриваемого экологического преступления - деревья, кустарники и лианы в лесах первой группы либо в особо защитных участках лесов всех групп, а также деревья, кустарники, лианы и насаждения, не входящие в лесной фонд или запрещенные к порубке. Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения"[[69]](#footnote-69) предметом преступного посягательства также являются деревья, кустарники и лианы, произрастающие на землях транспорта, водного фонда, иных категорий земель, а также землях населенных пунктов (поселений). Также следует отметить, что в предмет данного преступления не входят деревья и кустарники, которые произрастают на землях сельскохозяйственного назначения, дачных, садовых и иных участках, за исключением лесозащитных насаждений[[70]](#footnote-70).

Таким образом, решать обозначенные проблемы необходимо в комплексе, во-первых, посредством совершенствования уголовного законодательства; во-вторых, посредством обеспечения оперативного реагирования на нарушения уголовного закона; осуществления надежного контроля и надзора за выполнением законов об охране и рациональном использовании земли; повышения уровня правовой культуры должностных лиц правоохранительных органов.

Ст.214 УК РФ в диспозиции содержит указание на предмет "осквернение зданий и иных сооружений". Если со зданиями и иными сооружениями сомнений ни у кого нет, то понятие "осквернение" трактуется у нас весьма противоречиво.

В словаре В. Даля слово "осквернить" приравнивается к понятиям "опоганить", "опакостить" и даже "обесчестить". Например, "осквернить посуду, сделать ее нечистой, мерзкой, поганой". Автор словаря раскрывает понятие "осквернение" и через такие выражения, как "осквернить язык бранью", "церкви осквернены неприятелем"[[71]](#footnote-71).

Следовательно, осквернение не предполагает повреждения здания в ценовом выражении, иначе бы эти действия пришлось бы квалифицировать по совокупности статей 214 и 167, 214 и 243 (уничтожение или повреждение памятников истории и культуры) УК РФ. По крайней мере, представляется, что стоимость ликвидации скверны должна быть невелика.

Чтобы ст.214 УК РФ наконец заработала в полную силу, ее необходимо серьезно переработать. Не исключено, что и сменить название. Необходимо раскрыть, что правоприменителю следует понимать под осквернением, подчеркнув при этом, почему им содеянное не может квалифицироваться как уничтожение, повреждение чужого имущества из хулиганских побуждений[[72]](#footnote-72).

Перейдем к анализу последнего состава преступления, закрепленного в УК РФ, из группы преступлений, посягающих на культурные ценности. Это ст.243 УК РФ "Уничтожение или повреждение памятников истории и культуры".

Непосредственным объектом, являются общественные отношения и интересы в области сохранения уникальных исторических, культурных и других памятников, обладающих особым правовым статусом. Сами же здания, сооружения, мемориальные комплексы и другое как архитектурные строения будут выступать в этом случае предметом преступления[[73]](#footnote-73).

К памятникам истории и культуры относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (ст.3 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ"[[74]](#footnote-74)).

Природные комплексы - комплексы функционально и естественно связанных между собой природных объектов, объединенных географическими и иными соответствующими признаками (ст.1 Федерального закона "Об охране окружающей среды"[[75]](#footnote-75)).

Иные объекты, взятые под охрану государства, имеют правовой статус особо охраняемой территории. В соответствии с преамбулой Федерального закона от 14 марта 1995 г. "Об особо охраняемых природных территориях"[[76]](#footnote-76) под особо охраняемыми природными территориями понимаются участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы, и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, для которых установлен режим особой охраны. К ним относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности и курорты (ст.2 ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"). Природные комплексы и иные объекты, взятые под охрану государства, также нуждаются в усиленной правовой охране, однако вопросы их охраны не являются темой данного исследования, поскольку ранее под культурными ценностями мы условились понимать совокупность материальных и духовных ценностей, созданных человечеством.

К особо ценным объектам культурного наследия народов РФ относятся расположенные на ее территории историко-культурные и природные комплексы, архитектурные ансамбли и сооружения, предприятия, организации и учреждения культуры, а также другие объекты, представляющие собой материальные, интеллектуальные и художественные ценности эталонного или уникального характера с точки зрения истории, культуры, архитектуры, науки и искусства (п.1 Положения об особо ценных объектах культурного наследия народов РФ[[77]](#footnote-77)). Это объекты, включенные в Государственный свод особо ценных объектов культурного наследия народов РФ[[78]](#footnote-78) (Архангельский государственный музей деревянного зодчества "Малые Карелы", Государственный музей-заповедник "Петергоф").

Памятники общероссийского значения - это, как правило, особо ценные объекты, особенно значимые для социальной и исторической памяти народа, общепризнанные благодаря своему значению и получившие соответствующий статус. Данные объекты включены в Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

## Вывод по II главе

Таким образом, можно отметить, что раскрытое выше традиционное для российского права толкование норм о преступлениях против собственности, предметом которых является недвижимость, нисколько не устарело, полностью отвечает задачам уголовно - правовой охраны имущественных прав в современных экономических условиях. Наконец, такое толкование вносит необходимую определенность в нормы о преступлениях против собственности, и лишь оно может лечь в основу правильного и единообразного применения этих норм.

Вместе с тем в законодательстве имеется пробел, поскольку предмет посягательства в этих нормах включает не только имущество, но и право на имущество. Однако случаи самовольного их захвата (завладения ими) или проникновения в них практически по УК РФ ненаказуемы. Исключение сделано в законе лишь в отношении жилища, незаконное проникновение в которое влечет ответственность по ст.139 УК.

В уголовном законе остается нерешенным вопрос об ответственности за аналогичные действия в отношении нежилых помещений, предприятий, земельных участков и т.п., находящихся в государственной или иной собственности.

Возникший в законодательстве пробел можно разрешить путем дополнения УК РФ нормой следующего содержания: "Посягательство на собственность, выразившееся в незаконном проникновении на чужие земельные участки, водные и другие объекты, территории которых охраняются, или их самовольном захвате, причинившем крупный имущественный ущерб, - наказывается..." При этом в примечании к данной статье предлагает оговорить, что под объектами, указанными в ней, понимаются объекты, перечисленные в ч.1 ст.130 ГК РФ, заисключением, объектов отнесенных к недвижимом имуществу в силу закона.

## Заключение

Трудно переоценить значимость недвижимого имущества для политической, экономической и правовой системы любого организованного общества. Стремление же гражданина (юридического лица) стать обладателем недвижимого имущества - не только суть социально-психологических стремлений отделить себя как индивида от власти и государства, но и единственный такого непереоценимого уровня и значимости экономико-правовой способ включения субъекта в цивилизованный и свободный предпринимательский оборот, обеспечивающий истинное духовное и имущественное процветание.

Конституционные гарантии прав собственника, принципы единства экономического пространства, свободы перемещения товаров, услуг и финансовых средств, поддержки конкуренции и свободы экономической деятельности не могут быть реализованы иначе чем утверждением в государственной деятельности, судебной практике, повседневной жизни людей принципиальных, кристаллизирующихся тысячелетиями идей частного права. Основные начала гражданского законодательства, возносящиеся, по существу, в главенствующие частноправовые принципы, обеспечиваются не только юридическим их провозглашением, но и гарантированным прочным правом собственности, в том числе стабильным, уверенным и защищенным вещным обладанием участниками имущественных отношений недвижимым имуществом.

Недвижимость, занимая основное место в системе объектов гражданских прав, сама выступает системным образованием с собственной структурой и взаимосвязью элементов, ее составляющих и является предметом преступления.

Можно отметить, что раскрытое в дипломной работе традиционное для российского права толкование норм о преступлениях против собственности, предметом которых является недвижимость, нисколько не устарело, полностью отвечает задачам уголовно - правовой охраны имущественных прав в современных экономических условиях. Наконец, такое толкование вносит необходимую определенность в нормы о преступлениях против собственности, и лишь оно может лечь в основу правильного и единообразного применения этих норм.

Вместе с тем в законодательстве имеется пробел, поскольку предмет посягательства в этих нормах включает не только имущество, но и право на имущество. Однако случаи самовольного их захвата (завладения ими) или проникновения в них практически по УК РФ ненаказуемы. Исключение сделано в законе лишь в отношении жилища, незаконное проникновение в которое влечет ответственность по ст.139 УК.

В уголовном законе остается нерешенным вопрос об ответственности за аналогичные действия в отношении нежилых помещений, предприятий, земельных участков и т.п., находящихся в государственной или иной собственности.

Возникший в законодательстве пробел можно разрешить путем дополнения УК РФ нормой следующего содержания: "Посягательство на собственность, выразившееся в незаконном проникновении на чужие земельные участки, водные и другие объекты, территории которых охраняются, или их самовольном захвате, причинившем крупный имущественный ущерб, - наказывается..." При этом в примечании к данной статье предлагает оговорить, что под объектами, указанными в ней, понимаются объекты, перечисленные в ч.1 ст.130 ГК РФ, заисключением, объектов отнесенных к недвижимом имуществу в силу закона.

Недвижимое имущество охраняется обширным количеством уголовно-правовых норм. Условно их можно поделить на две группы преступления которые имеют в качестве предмета имуществом, как экономическую составляющую и сопровождающиеся корыстными побуждениями - это: Статья 159. Мошенничество, Статья 163. Вымогательство, Статья 165. Причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием.

Другая группа норм содержит указание на недвижимое имущества как предмет, воздействуя на который причиняется вред охраняемым законом интересам и правам, отличным от экономическим, хотя материальный ущерб от этих преступлений несомненен - это: Статья 139. Нарушение неприкосновенности жилища, Статья 167. Умышленные уничтожение или повреждение имущества, Статья 168. Уничтожение или повреждение имущества по неосторожности, Статья 170. Регистрация незаконных сделок с землей, Статья 174. Легализация (отмывание) денежных средств или иного имущества, приобретенных другими лицами преступным путем, Статья 174.1 Легализация (отмывание) денежных средств или иного имущества, приобретенных лицом в результате совершения им преступления, Статья 195. Неправомерные действия при банкротстве, Статья 205. Террористический акт, Статья 211. Угон судна воздушного или водного транспорта либо железнодорожного подвижного состава, Статья 212. Массовые беспорядки, Статья 214. Вандализм, Статья 243. Уничтожение или повреждение памятников истории и культуры, Статья 244. Надругательство над телами умерших и местами их захоронения, Статья 254. Порча земли, Статья 255. Нарушение правил охраны и использования недр, Статья 260. Незаконная порубка деревьев и кустарников, Статья 261. Уничтожение или повреждение лесов, Статья 267. Приведение в негодность транспортных средств или путей сообщения, Статья 281. Диверсия, Статья 312. Незаконные действия в отношении имущества, подвергнутого описи или аресту либо подлежащего конфискации, Статья 346. Умышленные уничтожение или повреждение военного имущества, Статья 347. Уничтожение или повреждение военного имущества по неосторожности

## Список источников и литературы

I. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года. - М. ТК Велби. 2004. - 96 с.
2. Уголовный кодекс Российской Федерации от 24 мая 1996 года. - М. ТК Велби. 2004. - 102 с.
3. Воздушный кодекс Российской Федерации (в ред. от 21 марта 2005 года) // Собрание законодательства РФ. - 1997. - № 12. - Ст.1383.
4. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации (в ред. от 2 ноября 2004 года) // Собрание законодательства РФ. - 1997. - № 12. - Ст.1382.
5. Кодекс внутреннего водного транспорта (в ред. от 29 июня 2004 года) // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 11. - Ст.1001.
6. Уголовный кодекс РСФСР 1960 года. - М. Кодекс. 1994. - 98 с.
7. Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. // СУ РСФСР. - 1922. - № 71. - Ст.904.
8. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (в ред. от 31.12.2005) // СЗ РФ. - 2002. - № 26. - Ст.2519.
9. Федеральный закон РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (в ред. от 31.12.2005) // СЗ РФ. - 2002. - № 2. - Ст.133.
10. Федеральный закон РФ от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (в ред. от 09.05.2005) // СЗ РФ. - 1995. - № 12. - Ст.1024.
11. Закон РФ от 20 августа 1993 г. № 5663-1 "О космической деятельности" (в ред. от 02.02.2006) // Российская газета. - 1993. - № 186. - С.11.
12. Указ Президента РФ от 30 ноября 1992 г. № 1487 "Об особо ценных объектах культурного наследия народов РФ" // САПП РФ. - 1992. - № 23. - Ст. 1961.
13. Постановление Правительства РФ от 6 октября 1994 г. № 1143 "Об утверждении положения о государственном своде особо ценных объектов культурного наследия народов РФ" // СЗ РФ. - 1994. - № 25. - Ст.2710.
14. Распоряжение Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 910-р "О программе социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2002-2004 годы)" (в ред. от 06.06.2002) // СЗ РФ. - 2001. - № 31. - Ст.3295.
15. Федеральный закон РФ от 15 июня 1996 г. № 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" (в ред. от 21.03.2002) // СЗ РФ. - 1996. - № 25. - Ст.2963.
16. Закон РСФСР от 24 декабря 1990 г. №443-1 "О собственности в РСФСР" (с изм. от 01.07.1994) // Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. - 1990. - № 30. - Ст.416.

II. Научная литература и материалы периодической печати

1. Борзенков Г.Н. Ответственность за мошенничество. - М. Юридическая литература. 1971. - 468 с.
2. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. - М. Статут. 1999. - 356 с.
3. Витрянский В.В. Пути совершенствования законодательства о недвижимом имуществе // Хозяйство и право. - 2003. - № 6. - С.5-6.
4. Гаухман Л.Д., Максимов С.В. Уголовная ответственность за преступления в сфере экономики. - М. ЮрИнфоР. 1996. - 462 с.
5. Гаухман Л.Д. Объект преступления. - М. Юридическая литература. 1992. - 568 с.
6. Гельфер М.А. Преступления против личной собственности граждан. - М. Юридическая литература. 1987. - 348 с.
7. Гордиенков А.Д., Колодина Н.В. Проблемы объективной стороны незаконной порубки деревьев и кустарников (внесение изменений в действующую редакцию статьи 260 Уголовного кодекса Российской Федерации) // Экологическое право. - 2005. - № 6. - С.26.
8. Гражданское право. Том I. / Отв. ред. Суханов Е.А. - М. Бек. 1998. - 648с.
9. Гришаев С.П. Здание и сооружения как объекты недвижимости // Юрист. - 2005. - № 8. - С.23.
10. Гришаев С.П. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания и космические объекты как разновидность недвижимости // Российская юстиция. - 2005. - № 9. - С.26.
11. Гуев А.Н. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (для предпринимателей) (постатейный) (издание второе, дополненное и переработанное) - М. Инфра-М. 2000. - 564 с.
12. Дорогавцева Е.Е. Здание, сооружение и нежилое помещение как объекты аренды недвижимости (Проблематика соотношения и разграничения понятий) // Государство и право. - 2002. - № 7. - С.105.
13. Емелькина И.А. К вопросу о понятии и признаках недвижимого имущества // Гражданское право. - 2005. - № 2. - С.21.
14. Иващенко С.Б. Уголовная ответственность за неправомерное завладение чужим недвижимым имуществом: Автореф. дис... канд. юрид. наук. - М. 1998. - 86 с.
15. Клепицкий И. Собственность и имущество в уголовном праве // Государство и право. - 1997. - № 5. - С.23-25.
16. Клепицкий И.А. Недвижимость как предмет хищения и вымогательства // Государство и право. - 2000. - № 12. - С.12.
17. Колоколов Н., Пашутина О. Вандализм в ХХI веке: проблемы правового регулирования // История государства и права. - 2005. - № 8. - С.30.
18. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. - М. Инфра-М. 2005. - 658 с.
19. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / Под ред. А.В. Наумова. - М. Юрист. 1996. - 624 с.
20. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / Отв. ред. Радченко В.И. - М. Бек. 1996. - 568 с.
21. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) (издание 5-е, дополненное и исправленное) / Отв. ред. Лебедев В.М. - М. Юрайт-Издат. 2005. - 574 с.
22. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Под ред. Лебедева В.М. (издание третье, дополненное и исправленное) - М. Юрайт. 2004. - 556 с.
23. Комментарий к Федеральному закону "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (постатейный) / Под ред. Ткача А.Н. - М. Юстицинформ. 2005. - 126 с.
24. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. - М. Статут. 2004. - 95 с.
25. Корнеев С.М., Крашенинников П.В. Приватизация жилищного фонда: Законодательство и практика. - М. Инфра-М-Норма. 1996. - 342 с.
26. Кочои С.М. Ответственность за корыстные преступления против собственности. - М. Юристъ. 1998. - 458 с.
27. Кригер Г.А. Квалификация хищений социалистического имущества. - М. Юридическая литература. 1974. - 364 с.
28. Кулыгин В.В. Уголовно-правовая охрана культурных ценностей: монография - М. Юрист. 2006. - 326 с.
29. Лапупина Н.Н. Объект и предмет угона водного транспорта // Современное право. - 2005. - № 1. - С.27.
30. Ляпунов Ю. Ответственность за вымогательство // Законность. - 1997. - № 4. - С.5-6.
31. Никифоров Б.С. Борьба с мошенническими посягательствами на социалистическую и личную собственность по советскому уголовному праву. - М. Юрлитиздат. 1952. - 356 с.
32. Петрищев В.Е. Заметки о терроризме. - М. Бек. 2001. - 318 с.
33. Практика применения Уголовного кодекса Российской Федерации: комментарий судебной практики и доктринальное толкование (постатейный) / Под ред. Резника Г.М. - М. Волтерс Клувер. 2005. - 672с.
34. Российское законодательство Х-ХХ веков: в 9 Т. Т 9. / Под ред. Чистякова О.И. - М. Юридическая литература. 1972. - 456 с.
35. Савиньи Ф.К. Обязательственное право. - СПб. Питер. 2004. - 386 с.
36. Семенов В.М. О понятии предмета хищения // Российский следователь. - 2005. - № 9. - С.26.
37. Скляров С.В. Понятие хищения в уголовном законодательстве России: теоретический анализ // Государство и право. - 1997. - № 9. - С.64.
38. Скляров С. Уголовная ответственность за хищение недвижимого имущества // Российская юстиция. - 2001. - № 6. - С.52.
39. Современный терроризм: состояние и перспективы / Под ред. Долговой А.И. - М. Инфра. 2000. - 380 с.
40. Судаков А.А. Предприятие как объект гражданских прав в России и за рубежом // Юрист. - 2006. - № 2. - С.23.
41. Суханов Е.А. Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. - 2005. - № 1. - С.11.
42. Сухова Е.А. Теоретические и практические проблемы уголовной ответственности за земельные преступления // Жилищное право. - 2006. - № 1. - С.23.
43. Узбекова Г.М. Из опыта возмещения по суду экологического вреда // Журнал российского права. - 2001. - № 4. - С.43.
44. Устинова Т. Принуждение к совершению сделки или отказу от ее совершения // Законность. - 2004. - № 9. - С.28.
45. Устинов Б.С. Российское уголовное законодательство об ответственности за преступления против собственности (история и концепция). - Н. - Новгород. 1997. - 356 с.
46. Фалилеев П.А. Правовые проблемы ипотеки морских судов. Залог и ипотека в российском и зарубежном праве. Материалы международной научной конференции. - М. Норма. 2000. - 356 с.
47. Эрделевский А.М. Государственная регистрация ипотеки // Закон. - 2002. - № 10. - С. 20.
48. Яни П.С. Экономические и служебные преступления. - М. Бек. 1997. - 346 с.

III. Учебная и учебно-методическая литература

1. Международное публичное право. Сборник документов. / Сост. Бекяшев К.А., Ходаков А.Г. Т.1. - М. Бек. 1996. - 528 с.
2. Уголовное право Российской Федерации. Общая часть: учебник (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Рарога А.И. - М. Юристъ. 2004. - 642 с.
3. Уголовное право России. Часть особенная: учебник для вузов (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Кругликова Л.Л. - М. Волтерс Клувер. 2004. - 674 с.
4. Уголовное право Российской Федерации. Особенная часть / Под ред. Здравомыслова Б.В. - М. Юристъ. 1999. - 568 с.
5. Фойницкий И.Я. Курс уголовного права. Часть Особенная. Посягательства личные и имущественные. - М. Спарк. 1998. - 678 с.
6. IV. Справочная литература и статистические источники
7. Даль Н.В. Толковый словарь живого великорусского языка. Т.2. - М. Русский язык. 1981. - 826 с.
8. Ожегов С.И. Словарь русского языка. - М. Слово. 1986. - 962 с.

V. Практические источники

1. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения" от 5 ноября 1998 г. № 14 // Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации (СССР, РСФСР) по уголовным делам. Авторы-составители: С.Г. Ласточкина, Н.Н. Хохлова. Издание второе, переработанное и дополненное. М.: ПБОЮЛ Гриженко Е.М., 2000. - С.276 - 277.
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 декабря 2002 года № 29 "О судебной практике по делам о краже, грабеже и разбое" // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2003 - № 2. - С.6.
3. Постановление пленума Верховного Суда от 4 мая 1990 года № 5 "О судебной практике по делам о вымогательстве" // Сборник Постановлений Пленумов Верховных Судов СССР и РСФСР (РФ) по уголовным делам. - М, 1995. - С.515.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 июля 2002 года № 14 "О судебной практике по делам о нарушении правил пожарной безопасности, уничтожении или повреждении имущества путем поджога либо в результате неосторожного обращения с огнем" // Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2002. - № 8. - С.5.
5. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июня 2000 г. № 53 "О государственной регистрации договоров аренды и сделок с ним" // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 7. - С.31.
6. Вестник Верховного Суда РФ. - 2005. - № 11. - С.21.
7. Бюллетень Верховного Суда РФ. - 2005. - № 2. - С.34.

VI. Электронные ресурсы:

1. Вынесен обвинительный приговор по обвинению заместителя начальника учреждения юстиции в получении взятки... // URL: http://prokuratura. omsk.ru/news/2004/0602. htm

1. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) / Под ред. Ткача А.Н. – М. Юстицинформ. 2005. – С. 45. [↑](#footnote-ref-1)
2. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 15. [↑](#footnote-ref-2)
3. Савиньи Ф.К. Обязательственное право. – СПб. Питер. 2004. – С. 236 - 237. [↑](#footnote-ref-3)
4. СЗ РФ. – 2001. – № 31. – Ст. 3295. [↑](#footnote-ref-4)
5. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 19-21. [↑](#footnote-ref-5)
6. Витрянский В.В. Пути совершенствования законодательства о недвижимом имуществе // Хозяйство и право. – 2003. – № 6. – С. 5-6. [↑](#footnote-ref-6)
7. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 11. [↑](#footnote-ref-7)
8. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. – М. Статут. 1999. – С. 181. [↑](#footnote-ref-8)
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) (издание третье, исправленное, дополненное и переработанное) / Под ред. Садикова О.Н. – М. Инфра-М. 2005. – С. 245. [↑](#footnote-ref-9)
10. Дорогавцева Е.Е. Здание, сооружение и нежилое помещение как объекты аренды недвижимости (Проблематика соотношения и разграничения понятий) // Государство и право. - 2002. - № 7. - С. 105. [↑](#footnote-ref-10)
11. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 48-49. [↑](#footnote-ref-11)
12. Корнеев С.М., Крашенинников П.В. Приватизация жилищного фонда: Законодательство и практика. – М. Инфра-М-Норма.. 1996. – С. 21. [↑](#footnote-ref-12)
13. Суханов Е.А. Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. – 2005. – № 1. – С. 11. [↑](#footnote-ref-13)
14. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 12. [↑](#footnote-ref-14)
15. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. / Под ред. Витрянского В.В., Козырь О.М., Маковской А.А. – М. Статут. 2004. – С. 48. [↑](#footnote-ref-15)
16. Там же. - С. 49. [↑](#footnote-ref-16)
17. СЗ РФ. - 1996. - № 25. - Ст. 2963. [↑](#footnote-ref-17)
18. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июня 2000 г. № 53 «О государственной регистрации договоров аренды и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. – 2000. – № 7. – С. 31. [↑](#footnote-ref-18)
19. Судаков А.А. Предприятие как объект гражданских прав в России и за рубежом // Юрист. – 2006. – № 2. – С. 23. [↑](#footnote-ref-19)
20. Эрделевский А.М. Государственная регистрация ипотеки // Закон. – 2002. – № 10. – С. 20. [↑](#footnote-ref-20)
21. Фалилеев П.А. Правовые проблемы ипотеки морских судов. Залог и ипотека в российском и зарубежном праве. Материалы международной научной конференции. – М. Норма. 2000. – С. 27. [↑](#footnote-ref-21)
22. Гришаев С.П. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания и космические объекты как разновидность недвижимости // Российская юстиция. – 2005. – № 9. – С. 26. [↑](#footnote-ref-22)
23. Закон РФ от 20 августа 1993 г. № 5663-1 «О космической деятельности» (в ред. от 02.02.2006) // Российская газета. – 1993. – № 186. – С. 11. [↑](#footnote-ref-23)
24. Емелькина И.А. К вопросу о понятии и признаках недвижимого имущества // Гражданское право. – 2005. – № 2. – С. 21. [↑](#footnote-ref-24)
25. Российское законодательство Х-ХХ веков: в 9 Т. Т 9. / Под ред. Чистякова О.И. – М. Юридическая литература. 1972. – С. 114. [↑](#footnote-ref-25)
26. Клепицкий И. Собственность и имущество в уголовном праве // Государство и право. – 1997. – № 5. – С. 23. [↑](#footnote-ref-26)
27. СУ РСФСР. – 1918. – № 43. – Ст. 524. [↑](#footnote-ref-27)
28. СУ РСФСР. – 1922. – № 71. – Ст. 904. [↑](#footnote-ref-28)
29. Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. – 1990. – № 30. – Ст. 416. [↑](#footnote-ref-29)
30. Гельфер М.А. Преступления против личной собственности граждан. – М. Юридическая литература. 1987. - С. 10. [↑](#footnote-ref-30)
31. Ожегов С.И. Словарь русского языка. – М. Слово. 1986. – С. 689. [↑](#footnote-ref-31)
32. Гаухман Л.Д. Объект преступления. – М. Юридическая литература. 1992. – С. 178. [↑](#footnote-ref-32)
33. Гришаев С.П. Здание и сооружения как объекты недвижимости // Юрист. – 2005. – № 8. – С. 23. [↑](#footnote-ref-33)
34. Иващенко С.Б. Уголовная ответственность за неправомерное завладение чужим недвижимым имуществом: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М. 1998. – С. 23. [↑](#footnote-ref-34)
35. Кочои С.М. Ответственность за корыстные преступления против собственности. – М. Юристъ. 1998. – С. 74. [↑](#footnote-ref-35)
36. Уголовное право России. Часть особенная: учебник для вузов (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Кругликова Л.Л. – М. Волтерс Клувер. 2004. – С. 257. [↑](#footnote-ref-36)
37. Семенов В.М. О понятии предмета хищения // Российский следователь. – 2005. – № 9. – С. 26. [↑](#footnote-ref-37)
38. Гаухман Л.Д., Максимов С.В. Уголовная ответственность за преступления в сфере экономики. – М. ЮрИнфоР. 1996. – С. 68. [↑](#footnote-ref-38)
39. Кочои С.М. Ответственность за корыстные преступления против собственности. – М. Юристъ. 1998. – С. 121. [↑](#footnote-ref-39)
40. Никифоров Б.С. Борьба с мошенническими посягательствами на социалистическую и личную собственность по советскому уголовному праву. – М. Юрлитиздат. 1952. – С. 60. [↑](#footnote-ref-40)
41. Кригер Г.А. Квалификация хищений социалистического имущества. – М. Юридическая литература. 1974. – С.99. [↑](#footnote-ref-41)
42. Кригер Г.А. Указ. соч. - С. 149. [↑](#footnote-ref-42)
43. Борзенков Г.Н. Ответственность за мошенничество. – М. Юридическая литература. 1971. – С. 19; Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / Отв. ред. Радченко В.И. – М. Бек. 1996. – С. 256. [↑](#footnote-ref-43)
44. Клепицкий И.А. Собственность и имущество в уголовном праве // Государство и право. – 1997. – № 5. – С. 23. [↑](#footnote-ref-44)
45. Яни П.С. Экономические и служебные преступления. – М. Бек. 1997. – С. 93. [↑](#footnote-ref-45)
46. Клепицкий И.А. Указ. соч. - С. 23. [↑](#footnote-ref-46)
47. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) (издание 5-е, дополненное и исправленное) / Отв. ред. Лебедев В.М. – М. Юрайт-Издат. 2005. – С. 259. [↑](#footnote-ref-47)
48. Практика применения Уголовного кодекса Российской Федерации: комментарий судебной практики и доктринальное толкование (постатейный) / Под ред. Резника Г.М. – М. Волтерс Клувер. 2005. – С. 353; Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации / Под ред. А.В. Наумова. – М. Юрист. 1996. – С. 407; Уголовное право Российской Федерации. Особенная часть / Под ред. Здравомыслова Б.В. – М. Юристъ. 1999. – С.153. [↑](#footnote-ref-48)
49. Ляпунов Ю. Ответственность за вымогательство // Законность. - 1997. - № 4. - С. 5-6. [↑](#footnote-ref-49)
50. Клепицкий И.А. Собственность и имущество в уголовном праве // Государство и право. - 1997. - № 5. - С. 25. [↑](#footnote-ref-50)
51. Гражданское право. Том I. / Отв. ред. Суханов Е.А. – М. Бек. 1998. – С. 301. [↑](#footnote-ref-51)
52. Скляров С.В. Понятие хищения в уголовном законодательстве России: теоретический анализ // Государство и право. – 1997. – № 9. – С. 64. [↑](#footnote-ref-52)
53. Фойницкий И.Я. Курс уголовного права. Часть Особенная. Посягательства личные и имущественные. – М. Спарк. 1998. – С. 166. [↑](#footnote-ref-53)
54. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) / Под ред. Лебедева В.М. (издание третье, дополненное и исправленное) – М. Юрайт. 2004. – С. 267. [↑](#footnote-ref-54)
55. Кочои С.М. Указ. работа. - С. 93. [↑](#footnote-ref-55)
56. Бюллетень Верховного Суда РФ.- 2005.- № 2.- С.34. [↑](#footnote-ref-56)
57. Лапупина Н.Н. Объект и предмет угона водного транспорта // Современное право. – 2005. – № 1. – С. 27. [↑](#footnote-ref-57)
58. Международное публичное право. Сборник документов. / Сост. Бекяшев К.А., Ходаков А.Г. Т. 1. – М. Бек. 1996. – С.134. [↑](#footnote-ref-58)
59. Петрищев В. Е. Заметки о терроризме. – М. Бек. 2001. – С. 176-177; Современный терроризм: состояние и перспективы / Под ред. Долговой А.И. – М. Инфра. 2000. – С. 70. [↑](#footnote-ref-59)
60. Устинов Б.С. Российское уголовное законодательство об ответственности за преступления против собственности (история и концепция). – Н.-Новгород. 1997. – С. 156; Скляров С.В. Понятие хищения в уголовном законодательстве России: теоретический анализ // Государство и право. – 1997. – № 9. – С. 64. [↑](#footnote-ref-60)
61. Скляров С. Уголовная ответственность за хищение недвижимого имущества // Российская юстиция. – 2001. – № 6. – С. 52. [↑](#footnote-ref-61)
62. Устинова Т. Принуждение к совершению сделки или отказу от ее совершения // Законность. – 2004. – № 9. – С.28. [↑](#footnote-ref-62)
63. Уголовное право Российской Федерации. Общая часть: учебник (издание второе, переработанное и дополненное) / Под ред. Рарога А.И. – М. Юристъ. 2004. – С. 150. [↑](#footnote-ref-63)
64. Вынесен обвинительный приговор по обвинению заместителя начальника учреждения юстиции в получении взятки...//URL:http://prokuratura.omsk.ru/news/2004/0602.htm [↑](#footnote-ref-64)
65. Сухова Е.А. Теоретические и практические проблемы уголовной ответственности за земельные преступления // Жилищное право. – 2006. – № 1. – С. 23. [↑](#footnote-ref-65)
66. Гуев А.Н. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (для предпринимателей) (постатейный) (издание второе, дополненное и переработанное) – М. Инфра-М. 2000. – С. 236. [↑](#footnote-ref-66)
67. Узбекова Г.М. Из опыта возмещения по суду экологического вреда // Журнал российского права. – 2001. – № 4. – С. 43. [↑](#footnote-ref-67)
68. Вестник Верховного Суда РФ. – 2005. – № 11. – С. 21. [↑](#footnote-ref-68)
69. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации "О практике применения судами законодательства об ответственности за экологические правонарушения" от 5 ноября 1998 г. № 14 // Сборник постановлений Пленумов Верховного Суда Российской Федерации (СССР, РСФСР) по уголовным делам. Авторы-составители: С.Г. Ласточкина, Н.Н. Хохлова. Издание второе, переработанное и дополненное. М.: ПБОЮЛ Гриженко Е.М., 2000. - С. 276 - 277. [↑](#footnote-ref-69)
70. Гордиенков А.Д., Колодина Н.В. Проблемы объективной стороны незаконной порубки деревьев и кустарников (внесение изменений в действующую редакцию статьи 260 Уголовного кодекса Российской Федерации) // Экологическое право. – 2005. – № 6. – С. 26. [↑](#footnote-ref-70)
71. Даль Н.В. Толковый словарь живого великорусского языка. Т. 2. – М. Русский язык. 1981. – С. 423. [↑](#footnote-ref-71)
72. Колоколов Н., Пашутина О. Вандализм в ХХI веке: проблемы правового регулирования // История государства и права. – 2005. – № 8. – С. 30. [↑](#footnote-ref-72)
73. Кулыгин В.В. Уголовно-правовая охрана культурных ценностей: монография – М. Юрист. 2006. – С. 98. [↑](#footnote-ref-73)
74. СЗ РФ. – 2002. – № 26. – Ст. 2519. [↑](#footnote-ref-74)
75. СЗ РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133. [↑](#footnote-ref-75)
76. СЗ РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024. [↑](#footnote-ref-76)
77. Указ Президента РФ от 30 ноября 1992 г. № 1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов РФ» // САПП РФ. – 1992. – № 23. – Ст. 1961. [↑](#footnote-ref-77)
78. Постановление Правительства РФ от 6 октября 1994 г. № 1143 «Об утверждении положения о государственном своде особо ценных объектов культурного наследия народов РФ» // СЗ РФ. - 1994. – № 25. - Ст. 2710. [↑](#footnote-ref-78)