Қазақстан Республикасы ІІМ Бәрімбек Бейсенов атындағы Қарағанды академиясы

ӘОЖ 343.985 Қолжазба құқығында

**ЖУНИСБЕКОВ НУРКЕН НУРАХМЕТОВИЧ**

**Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеру әдістемесі**

8D12301 – Құқық қорғау қызметі

Философия докторы (PhD)

дәрежесін алу үшін дайындалған диссертация

Ғылыми консультанттар:

заң ғылымдарының кандидаты,

доцент,

Сейтжанов О.Т.

«AML ACADEMY» Қаржылық

мониторинг академиясы» АҚ

Оқу және біліктілікті артыру

орталығының жетекші сарапшысы

доктор PhD,

Кусаинов Д.Ш.

Қазақстан Республикасы

Қарағанды 2024

МАЗМҰНЫ

|  |  |
| --- | --- |
| **БЕЛГІЛЕУЛЕР МЕН ҚЫСҚАРТУЛАР**................................................... | 2 |
| [**КІРІСПЕ**](file:///F:\.%20Архив\5.%20Докторантура%20ИПО%20КА%20МВД%20РК\Мой%20диссер\Проект%20диссера\Титул%20лист%20-%20Содержание.doc#_ВВЕДЕНИЕ).......................................................................................................... | 3 |
| **1 ҚАЗАҚСТАНДА ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК НАРЫҒЫНЫҢ КРИМИНАЛИЗАЦИЯЛАНУЫНЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ ЖӘНЕ ҚЫЛМЫСТЫҚ ІС-ӘРЕКЕТТІҢ МЕХАНИЗМДЕРІ**............................ | 16 |
| 1.1 Қазақстандағы жылжымайтын мүлік нарығының криминализациялануының ағымдағы жай-күйі......................................... | 16 |
| 1.2 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық қызметтің ерекшеліктері…............................................................................ | 36 |
| **2 ҮЛЕСТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ САЛАСЫНДАҒЫ ПАЙДАКҮНЕМДІК ҚЫЛМЫСТАРДЫҢ КРИМИНАЛИСТИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ**...................................... | 66 |
| 2.1 Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымы..... | 66 |
| 2.2 Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының мазмұны........ | 78 |
| **3 ҮЛЕСТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ САЛАСЫНДАҒЫ ПАЙДАКҮНЕМДІК ҚЫЛМЫСТАРДЫ СОТҚА ДЕЙІНГІ ТЕРГЕП-ТЕКСЕРУДІҢ КРИМИНАЛИСТИКАЛЫҚ ӘДІСТЕМЕЛЕРІ**............. | 94 |
| 3.1 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінің типтік тергеу жағдайлары.......................................................................................... | 94 |
| 3.2 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру әрекеттерінің алгоритмдері............... | 106 |
| 3.3 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істер бойынша жеке тергеу іс-әрекеттерін жүргізу тактикасы........................... | 116 |
| [**ҚОРЫТЫНДЫ**](file:///F:\.%20Архив\5.%20Докторантура%20ИПО%20КА%20МВД%20РК\Мой%20диссер\Проект%20диссера\Титул%20лист%20-%20Содержание.doc#_ЗАКЛЮЧЕНИЕ)................................................................................................. | 147 |
| [**ПАЙДАЛАНЫЛҒАН**](file:///F:\.%20Архив\5.%20Докторантура%20ИПО%20КА%20МВД%20РК\Мой%20диссер\Проект%20диссера\Титул%20лист%20-%20Содержание.doc#_СПИСОК_ИСПОЛЬЗОВАННЫХ_ИСТОЧНИКОВ) **ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ**............................................ | 153 |
| **ҚОСЫМША А** ‒ Сауалнама (сауалнама парағы)......................................... | 164 |
| **ҚОСЫМША Б -** Енгізу актілері .................................................................... | 167 |

# БЕЛГІЛЕУЛЕР МЕН ҚЫСҚАРТУЛАР

|  |  |
| --- | --- |
| ҚР | Қазақстан Республикасы |
| ҚПК | Қылмыстық-процестік кодекс |
| ҚК | Қылмыстық кодекс |
| РФ | * Ресей Федерациясы |
| ТД | * Тергеу департаменті |
| ІІМ | * Ішкі істер министрлігі |
| СДТБТ | * Сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бірыңғай тізілімі |
| ААБМ | * Ақпараттық-аналитикалық бөлім мұрағаты |
| ПБ | * Полиция басқармасы |
| ПД | * Полиция департаменті |
| ТҮҚҮҚШ | * Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарты |
| ЖАО | * Жергілікті атқару органы |
| ЖСҚ | * Жобалық-сметалық құжаттама |
| *ТК* | * Тұтыну кооперативі |
| ТК | * Тұрғын үй кооперативі |
| ТҚК | * Тұрғын үй құрылыс кооперативі |
| АҚ | * Акционерлік қоғам |
| ҚИК | * Қазақстандық Ипотекалық Компания |

**КІРІСПЕ**

Тұрғын үй құқығы негізгі конституциялық принциптерге жатады және адам мен азаматтың негізгі құқықтарының бірі болып табылады. Бұл құқық Қазақстан Республикасы Конституциясының 25-бабында бекітілген, онда тұрғын үйге қол сұғылмаушылық жарияланған. Тұрғын үйді тартып алуға жол берілмейді, ол тек соттың шешімімен ғана мүмкін. Қазақстан Республикасында азаматтарды тұрғын үймен қамтамасыз ету үшін жағдайлар жасалуда. Қазақстан Республикасының азаматтары заңды түрде алған кез келген жылжымайтын мүлкін жеке меншігінде ұстай алу құқығы Қазақстан Республикасы Конституциясының 26-бабының 1-бөлігінде бекітілген болатын [1].

Жылжымайтын мүлік нарығы ұлттық экономиканың маңызды бөлігі болып табылады, ал тұрғын үй проблемасын шешу мемлекеттің әлеуметтік саясатының басым міндеті болып табылады. Қазіргі кезде тұрғын үйге деген сұраныстың артуы халықтың жылжымайтын мүлікке деген қажеттілігін қанағаттандыруды және азаматтардың заңда белгіленген тәртіппен тұрғын үйге құқықты іске асыруда кепілдіктерін қамтамасыз етуді қажет етеді.

**Зерттеу тақырыбының өзектілігі.**

Қазіргі уақытта Қазақстан Республикасында барлық дерлік қоғамдық қатынастарды құқықтық реттеу жүйесінде түбегейлі өзгерістер болып жатыр. Біз экономиканың басым салаларында мемлекет жүргізіп отырған әлеуметтік-құқықтық реформалармен байланысты үдемелі өзгерістердің куәсі болып отырмыз. Елімізде іске асырылып жатқан қайта құру тұрғын үй қорын салу және оларды бөлу ережелерін реттейтін құқықтық қатынастарға да әсерін тигізді. Алайда құқықтық реттелудің жетілмегендігі, заңнаманың ескерілмеген олқылықтары және нарықтық экономика жағдайында құрылыс бизнесін жүргізу тәжірибесінің болмауы көптеген жағымсыз проблемаларды, соның ішінде осы саладағы қатынастардың криминализациялануымен байланысты проблемаларды тудырды.

Елде жүргізіліп жатқан қылмыстық және қылмыстық-процестік заңнамаларды нормативтік реттеу сапасын және оларды қолдану практикасын арттыруға бағытталған құқықтық саясатқа қарамастан, қылмысқа қарсы іс-қимылда айтарлықтай жетістіктер байқалмайды. Тұрғын үй қатынастары саласында да қылмыстық құқық бұзушылықтарды тіркеу тұрақты түрде артуда.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексерудегі негізгі қиындық, біздің ойымызша, Қазақстанның қолданыстағы заңнамасындағы кемшіліктермен байланысты.

Заңдар мен заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілер анық, нақты болуы тиіс және құқық бұзушылықтарға қандай да бір әрекет ету болжамдылығын қамтамасыз етуі (барлық жағымсыз тәуекелдер мен жағымсыз салдарларды көздеуі) тиіс. Олар ережелердің дұрыс түсіндірілмеуін және олардың өз сөзімен айтылуын болдырмайтындай, заңды және құқыққа қайшы мінез-құлықты нақты ажыратуы тиіс. Алайда осылармен қатар сотқа дейінгі іс жүргізуді жүзеге асыратын құқық қорғау органдары қызметкерлерінің деңгейі мен біліктілігін арттыру, оларды жаңа ғылыми-техникалық құралдармен қамтамасыз ету, басқару, психология, криминология, криминалистика және басқа да ғылымдар саласындағы соңғы инновациялық әзірлемелер мен жетістіктерді енгізу үшін жағдайлар жасау бойынша тиісті шаралар қабылдануы қажет.

Сонымен қатар ұзақ уақыт бойы қалыптасқан құқық қорғау және өзге де мемлекеттік органдардың өзара қарым-қатынастарының құрылымын, қылмыстық және қылмыстық-процестік құқықтық қатынастардың қолданыстағы жүйесін, сондай-ақ тергеп-тексеру сапасына да әсер ететін қазақстандық қоғамның ұлттық менталитеті мен мәдени дәстүрлерін ескеру қажет. Сондай-ақ Қазақстанда Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен адамдардың белгілі бір санаты үшін мемлекеттік (коммуналдық) тұрғын үй қорынан тұрғын үй беру тәртібі сақталғанын есте ұстау қажет. Алайда бұл қор тұрғын үй проблемасын шеше алмайды, сондықтан мемлекет тұрғын үй мәселесін шешуге бағытталған түрлі бағдарламаларға бастамашылы жасайды: олардың бірі азаматтардың үлестік қатысуын тарта отырып, тұрғын үй құрылыстарын салу арқылы жүзеге асырылады. Өкінішке орай, тұрғын үй құрылысының аталған түрінің көптеген мәселелері әлі де жеткілікті реттелмеген.

Соңғы 15 жылдың ішінде Қазақстанда, әсіресе Астана мен Алматы қалаларында көппәтерлі үйлер салу саласында қылмыстардың ұлғаюы байқалады. Қалалардың қарқынды өсуі және жаппай урбанизация бірқатар әлеуметтік проблемаларға, оның ішінде тұрғын үй тапшылығына әкеп соқты. Құрылыстың қарқынды жүргізілуіне көптеген компаниялар тартылғанымен, олардың басым көпшілігінде қажетті тәжірибе болған жоқ және құрылыс стандарттарына сәйкес келген жоқ. Өкінішке орай, олардың кейбіреулері азаматтардың сенімін асыра пайдаланып, алаяқтық жасап, инвесторлардың қаражатын иемденетін болған.

Жосықсыз құрылыс фирмалары, көбінесе алаяқтық немесе басқа да қылмыстық пиғылмен салынып бітпеген ғимараттардағы тұрғын үйді нақты шығындардан төмен бағамен ұсынады. Мұндай ұсыныстар инфляция түріндегі экономикалық тәуекелдерді немесе материалдардың бағасының өсу ықтималдығын ескермейді. Тартымды бағасына қарамастан, мұндай объектілер көбінесе аяқталмай қалады немесе ұзақ салынады.

Қазақстанда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу үдерісі 2000 жылдардың ортасында басталды. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы Заңының көптеген аспектілері тиісті түрде әзірленген жоқ, соның салдарынан елімізде қылмыстық схемаларды пайдалана отырып, заңнаманы жаппай бұзуға жол берілді.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласын құқықтық реттеудің көптеген аспектілерінің құрылымы күрделі, бұлыңғыр, ал нормалары сілтеме жасау нормалары болып шықты. 2016 жылға дейін қолданыста болған осы олқылықтар үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық-жазаланатын іс-әрекеттер жасаудың көптеген жағдайларының негізгі себебі болды.

Сонымен қатар 2008-2015 жылдары орын алған қаржылық дағдарыстар Қазақстан экономикасының көптеген салаларына теріс әсерін тигізіп, құрылыс саласындағы қылмыстық белсенділігін күшейтті. Көптеген инвесторлар (үлескерлер) тұрғын үй қаржылық схемаларының құрбаны болып, олардың ұйымдастырушыларына алданды. Мұндай жағдайлар жосықсыз құрылысшыларға үлескерлердің сенімін теріс пайдалану, өз міндеттемелерін дұрыс орындамау немесе, тіпті, олардың ақшалай қаражатын иемденіп алуға мүмкіндік берді. Осы проблема ескеріле отырып, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнамаға тұрақты түрде көптеген өзгерістер мен толықтырулар енгізіліп отырды. Бұл өзгерістердің негізгі мақсаты құрылыс компанияларының қызметіне қойылатын талаптарды күшейту және осылайша азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауды қамтамасыз ету болды.

Алайда бар салынған күшке қарамастан, енгізілген өзгерістердің тиімділігі күмән тудырады. Құрылыс заңнамасын бұзу және үлестік құрылыс саласында қылмыстық іс-әрекеттер жасау жағдайлары жалғаса берді. Сондықтан заң шығарушылар бұдан да қатаң шаралар қабылдауға мәжбүр болып, 2016 жылы «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» 2016 жылғы 7 сәуірдегі №486-V жаңа заң қабылданды. Бұл заң инвесторлардың қауіпсіздігі мен құқықтарын қамтамасыз етуге баса назар аудара отырып, құрылыс салушылар мен үлескерлер арасындағы қатынастарды құқықтық реттеудің жаңа кезеңін ұсынды.

Бұдан бөлек, тақырыптың өзектілігі Қазақстан Республикасы Президентінің 2021 жылғы 15 қазандағы №674 Жарлығымен бекітілген Қазақстан Республикасының 2030 жылға дейінгі құқықтық саясат тұжырымдамасында өз көрінісін тапқан. Аталған стратегиялық құжатта құқықтық реттеудің басым бағыттары айқындалып, құқықтық жүйені жетілдірудің негізгі қағидаттары белгіленген. Атап айтқанда, тұжырымдаманың 4-бөлімінде адам құқықтарын қамтамасыз ету мен қорғауға бағытталған мемлекеттік саясатты күшейту қажеттілігі көрсетілген. Ал 5-бөлімде құқық бұзушылықтың барлық түрлеріне қарсы күресте жүйелі көзқарасты қалыптастыру, құқық бұзушылықтардың алдын алу тетіктерін дамыту, сондай-ақ заңдылық пен қоғамдық қауіпсіздікті қамтамасыз ету саласына инновациялық және цифрлық технологияларды енгізу мәселелері басымдық ретінде белгіленген. Сонымен қатар, құжатта азаматтардың құқықтары мен бостандықтарын қорғауға кепілдік беретін құқықтық тетіктерді нығайту, құқық бұзушылықтар үшін заңды жауапкершіліктің бұлтартпастығы және құқыққа қарсы әрекеттерге мүлдем төзбеушілік қағидатын ұстану қажеттілігі нақты көрсетілген.

Мұнымен шектелмей, тақырыптың өзектілігі «Тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2023– 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 қаулысы сияқты басқа да нормативтік құқықтық актілермен тікелей байланысты. Бұл құжаттарда үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы құқықтық қатынастарды реттеу мен оларды құқықтық қорғау тетіктерін жетілдіру қажеттілігі атап көрсетілген.

Қарастырылып отырған заңсыз қызмет саласында келтірілген материалдық зиян миллиондаған, кейбір жағдайларда, тіпті миллиардтаған теңгеге бағаланады. Бұл жағдай қылмыскерлерді өз іс-әрекеттері үшін қылмыстық қудалаудан аулақ болуға ынталандырады. Осыған байланысты жосықсыз құрылыс салушылар мен осы қылмыстарға қатысы бар адамдар іздерін жойып, өздерін заңды қызметті жүзеге асырып отырғандай көрсетіп, өз іс-әрекеттерін жасыру үшін шаралар қабылдайды.

Бұл факторлар кінәлі адамдарға қатысты жаза қолдану үшін сотқа жіберілген қылмыстық істердің санына теріс әсер етеді. Сонымен қатар құқыққа қайшы іс-әрекеттер фактілері, әдетте, ұзақ уақыт өткеннен кейін тіркелетіндігі жағдайды қиындата түседі, бұл осы санаттағы қылмыстарды алдын ала тергеп-тексеруде қиындық туғызады.

Әрине, тергеу органдарының практикадағы қызметкерлері осы санаттағы істерді ашу және тергеп-тексеру бойынша өздерінің әдістемелерін жүйелеуге және әзірлеуге тырысуда. Қылмыскерлер өздерінің заңсыз іс-әрекеттерін тұрақты жетілдіріп отырса, ұйымдасқан қылмыстық топтардың қызметі жандана түседі.

Көптеген жағдайларда уәкілетті органдардың үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың алдын алуға және оларды уақтылы анықтауға, жағдайды бақылауда ұстауға әлі де мүмкіндігі жоқ екенін атап өту керек. Бұл ішінара лауазымды тұлғалардың, кооперативтердің және құрылысқа үлестік қатысатын басқа да органдардың жекелеген санаттарының өз өкілеттіктерін теріс пайдалануымен түсіндіріледі.

Осылайша, диссертациялық зерттеу тақырыбының өзектілігі қоғамның тұрғын үй сатып алу қажеттілігінің жеткілікті жоғары деңгейімен ғана емес, сонымен қатар осы саладағы заңнаманың жетілмегендігіне және оның жеткілікті күрделі құрылымына байланысты үлескерлердің қолма қол ақшасын жосықсыз құрылыс салушылардың иеленіп алу мүмкіндіктерімен де байланысты болып отыр. Сондай-ақ таңдалған тақырып халықтың – тұрғын үй құрылысының үлестік айналымына қатысатындардың құқықтық сауаттылығының деңгейі, сонымен қатар осы салада сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жүзеге асыратын тұлғалардың біліктілігінің деңгейі жеткіліксіз болуына байланысты өзекті болып табылады.

Біз атап өткен жағдайлар құқық қорғау органдарынан, әсіресе Қазақстан Республикасы ІІМ жүйесінің жедел және тергеу бөліністерінен жоғары кәсіпқойлықты талап етеді. Осыған байланысты үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды ашу және сотқа дейін тергеп-тексеру сапасына ықпал ететін ғылыми зерттеу мен нормативтік-құқықтық әзірлемелер қазіргі кезде ерекше өзекті болып отыр.

Кез келген қылмыстың табысты ашылуы қылмыс іздерінің, қылмыстық іс-әрекеттен туындаған материалдық объектілер мен жағдайлардың қаншалықты уақтылы, толық және нақты анықталып, тіркелгеніне, сондай-ақ осы әрекетті жасаған немесе құқыққа қайшы іс-әрекетті жасауға ықтимал бейім тұлғалар туралы ақпаратты талдауға байланысты болатыны белгілі. Қылмыстың жасалу жағдайын толық, жан-жақты және объективті зерделеуге негізделген қылмыстық оқиғаның фактілері мен егжей-тегжейлі мәліметтерін кәсіби деңгейде анықтау кінәлі адамды анықтауды және әшкерелеуді айтарлықтай жеңілдетеді, бұл, өз кезегінде, сотқа дейінгі тергеп-тексеру сапасы мен тиімділігін арттырады.

Әрине, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құбылыстарға қарсы күресудің жеке қылмыстық-құқықтық және криминалистикалық проблемаларын С.И. Бедрин, А.В. Варданян, С.В. Задерако, Д.Ш. Кусаинов, С.А. Лопатин, А.В. Шаров зерттеген болатын, алайда олардың зерттеулері фраментті сипатта болды. Осы уақытқа дейін аталған мәселе толықтай зерттелмеген, өйткені осыған дейін зерттеліп отырған санаттағы құқыққа қайшы іс-әрекеттерді тергеп-тексеру мәселелердің өздері кең ауқымды арнайы зерттеу нысаны болмады. Жоғарыда көрсетілген жағдай қарастырылып отырған проблеманың өзектілігін көрсетеді.

Соңғы кезде ғалым-заңгерлердің үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру мәселелеріне қызығушылықтары артуда, бұл зерттеліп отырған құқыққа қайшы іс-әрекеттерді саралауда жіберілетін қателіктердің көп болуына және қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың объективті және субъективті жақтарының жеке аспектілерін қайта ойластыру қажеттілігіне байланысты. Автор осы бағытта қылмыстық, қылмыстық-процестік, сондай-ақ криминалистика тұрғысынан даму резервтері жеткілікті деп есептейді.

Отандық ғылым әлемінде үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдістемесіне арналған жұмыстар әлі де жоқ. Жоғарыда көрсетілген мәселелердің өзектілігі мен жаңалығын көрсететін осы жағдайлар диссертациялық зерттеудің тақырыбын таңдауға себеп болды.

**Зерттеу тақырыбының ғылыми тұрғыда әзірленуінің дәрежесі.**

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдістемесінің жеке мәселелері, атап айтсақ қылмыстық-құқықтық реттеу проблемалары, қылмыстың қарастырылып отырған қылмыстарға қарсы күресудің криминалистикалық проблемалары A.M. Абрамов, Д.В. Астафьев, А.А. Бакрадзе, С.И. Бедрин, Р.С. Белкин, Е.В. Белов, Р.В. Бобринев, И.Ш. Борчашвили, В.Л. Волков, О.В. Волохова, С.В. Горобченко, Д.Ш. Кусаинов, С.П. Кушниренко, В.Д. Ларичев, В.В. Малыгина, А.Н. Розин, И.Н. Соловьев, А.В. Шаровтың және тағы басқалардың еңбектерінде зерттелген болатын.

Алайда осы уақытқа дейін үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды анықтау, ашу және сотқа дейін тергеп-тексеру әдістемесінің проблемаларына арналған кешенді ғылыми зерттеулер жүргізілген жоқ.

Бұл ретте, 2016-2017 жылдар аралығында Қазақстан Республикасы ІІМ Б. Бейсенов атындағы Қарағанды академиясының Ғылыми-зерттеу институты «Ішкі істер органдарының жер-құрылыс секторындағы қылмыстылықтың алдын алу бойнша қызметі» (қылмыстық-құқықтық және криминологиялық аспектілер)» (Қазақстан Республикасының Ішкі істер министрі полиция генерал-майоры Қ. Қасымов 2017 жылғы 20 сәуірде бекіткен Қазақстан Республикасы ІІМ 2017 жылға арналған Ғылыми-зерттеу және тәжірибелік-конструкторлық жұмыс жоспарының №5 позициясы) тақырыбына ғылыми зерттеу жүргізгенін атап өту қажет. Диссертант Академияның жоғары оқу орнынан кейінгі білім беру институтында оқыған кезеңде көрсетілген зерттеу тақырыбы бойынша авторлық ұжымның мүшесі болды, бұл оған ғылыми зерттеулер жүргізуде айтарлықтай тәжірибе алуға, өзекті және нақты ақпаратқа қол жеткізуге мүмкіндік берді.

Зерттеу мақсаты және міндеттері. Біздің диссертациялық зерттеуіміздің негізгі мақсаты үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдіснамасының ғылыми және практикалық аспектілерін егжей-тегжейлі зерделеу және талдау болып табылады. Осы саланың тұрақты дамуы және өзгеріп отыруына байланысты теориялық талдаулармен қатар жұмыстың мақсаты үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеретін ішкі істер органдарының жедел және тергеу бөліністеріне практикалық әзірлемелер әзірлеп шығару болып табылады.

Диссертациялық зерттеудің мақсаты мынадай міндеттерді қалыптастырды:

‒ зерттеліп отырған тақырып бойынша проблемалық аспектілерді анықтау үшін үлестік тұрғын үй құрылысы саласын реттейтін қылмыстық, қылмыстық-процестік, сондай-ақ аралас заңнамаға арналған отандық және шетелдік ғылыми әдебиеттерге талдау жасау;

‒ үлестік тұрғын үй саласында қылмыстық іс-әрекетті жасаудың негізгі тәсілдерін анықтау;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік іс-әрекеттермен байланысты қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасына нақты талдау жасау. Осы зерттеудің барысында аталған сипаттаманың негізгі элементтерін терең зерделеу және бөліп көрсету, сонымен қатар олардың арасындағы корреляциялық байланысты анықтау болжануда, бұл осы проблеманы толықтай түсінуге мүмкіндік береді.

‒ көрсетілген санаттағы қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде типтік тергеу жағдайларын қарастыру, бұл тергеу іс-әрекеттерін тергеп-тексеру жүргізудің бастапқы кезеңінде туындайтын негізгі проблемаларды және кедергілерді анықтауға мүмкіндік береді;

‒ сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде жүргізу үшін болжанатын тергеу іс-әрекеттерінің тізімін жүйелеу және нақтылау, бұл тергеп-тексерудің айтарлықтай құрылымды тәсілін қамтамасыз етуге және қолданыстағы әдістемедегі ықтимал олқылықтарды анықтауға мүмкіндік береді;

‒ қолданыстағы құқық қолдану практикасы негізінде жеке тергеу іс-әрекеттерін жүргізу тактикасының ерекшеліктерін талдау және үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру барысында арнайы білімді пайдаланудағы проблеманы және қажеттілікті анықтау;

Аталған мақсаттар және міндеттер диссертациялық жұмыстың құрылымына, реттілігі мен алға қойылған мәселелерді қарастыру мазмұнына себепші болды**.**

**Зерттеу объектісі және нысаны**. Зерттеу **объектісі** үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтарды жасау кезінде туындайтын қоғамдық қатынастар, сондай-ақ қарастырылып отырған қылмыс түрін ашу және тергеп-тексеру бойынша құқық қорғау органдарының қызметі болып табылады. Зерттеу **нысаны** зерттеліп отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды саралаумен қатар тергеу іс-әрекеттерін жүргізудің процестік тәртібін реттейтін құқықтық нормалардан, жер-құрылыс саласындағы қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдістемесінің тактикалық негіздерінен, сонымен бірге қарастырылып отырған қылмыстардың құқық қолдану практикасының материалдарынан тұрады.

**Зерттеу әдіснамасы және әдістемесі**. Зерттеу негізі танудың жалпы ғылыми диалектикалық тәсілінен тұрады, ол үнемі даму үстінде болатын басқа да құбылыстармен өзара байланысып, өзгеріп отыратын құқықтық түсініктерді және қылмыстарды зерделеуді болжайды.

Сонымен қатар зерттеудің мынадай жалпы ғылыми әдістемелері пайдаланылды:

1. Үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды жасау ерекшеліктерін талдауға және салыстыруға, жалпы және ерекше белгілерін анықтауға мүмкіндік берген салыстырып тексеру әдісі.

2. Жүйелік әдіс қылмыстарды анықтауға ауқымды жүйенің, атап айтсақ құқықтық жүйенің және тұрғын үй құрылысы жүйесінің бөлігі ретінде негізделуге мүмкіндік берді.

3. Пайдаланылған қадағалау әдісі қарастырылып отырған іс-әрекеттерді жасаудың ерекшеліктерін, қылмыскерлердің, құрылыс компаниялары қызметкерлерінің және үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыс жасайтын өзге де тұлғалардың жеке басының қасиеттерін зерделеуден және талдаудан тұрады.

4. Талдау және синтездеу әдістері күрделі проблемаларды ажыратып, жалпы қорытынды жасау үшін ақпаратты біріктіру үшін қолданылды.

Жеке ғылыми әдістер де қолданылды:

1. Тарихи әдіс тарихи тұрғыда үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстардың дамуын зерделеп, талдауға мүмкіндік берді.

2. Статистикалық әдіс зерттеліп отырған қылмыс түрінің үрдістері мен заңдылығын анықтау үшін олармен байланысты жиналған деректерді талдауға және түсіндіруге мүмкіндік берді.

3. Әлеуметтік әдіс осы саладағы қылмыстардың проблемаларының әлеуметтік мәдени ерекшеліктерін және аталған проблемаға деген қоғамдық көзқарасты зерделеу үшін пайдаланылды.

Сондай-ақ танудың арнайы құқықтық әдістері – салыстырмалы-құқықтық әдісі пайдаланылды, ол үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнамалық және құқық қолдану ерекшеліктерін зерделеп, салыстыруға мүмкіндік берді:

‒ формальдық-заңгерлік әдіс, осы әдіс арқылы осы саладағы қылмыстарды тергеп-тексерумен байланысты нақты нормативтік құқықтық актілерді талдауға және түсіндіруге назар аударылды.

Жоғарыда көрсетілген әдістер кешенін пайдалану үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру әдістемесінің проблемасын тереңірек түсінуге бағытталған зерттеуді жүргізуге ықпалын тигізді. Осындай көптеген аспектілер тұрғысынан қарастыру анықталған проблемаларды шешуде айтарлықтай тиімді жолдар қалыптастыруға, құқық қорғау органдарына ұсынымдар жасауға және осы саладағы ғылыми зерттеулер үшін база қалыптастыруға мүмкіндік берді.

**Диссертациялық зерттеудің теориялық негізі** қылмыстық және қылмыстық-процестік бағытындағы ғалымдардың еңбектері, криминология, криминалистика және өзге де аралас ғылым салаларында жүргізілген зерттеулер болып табылады. Теориялық қорытындыларды растау үшін Сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бірыңғай тізілімінде (СДТБТ) 2010-2023 жылдар аралығында үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған алаяқтық және өзге де қылмыстық іс-әрекеттер фактілері бойынша тіркелген қылмыстық істердің материалдары пайдаланылды.

Тұрғын үй құрылысы саласындағы мәселелерді реттейтін негізгі нормативтік және заңға бағынышты құқықтық актілер, ғылыми және арнайы әдебиет зерделенді. Сонымен бірге диссертациялық зерттеу жүргізу барысында Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасы Құқықтық статистика және арнайы есепке алу органдарының ақпараттық порталы және диссертанттың ішкі істер органдарындағы (ІІО) жеке жұмыс тәжірибесі пайдаланылды.

Зерттеудің эмпирикалық базасы ретінде қарастырылып отырған санаттағы қылмыстардың белгілері бойынша Сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бірыңғай тізілімінде тіркелген қылмыстық іздерді зерделеу барысында алынған ақпарат, құқық қорғау органдары қызметкерлерінің сауалнамасы және сұхбаты бойынша деректер алынды.

Диссертациялық зерттеуде Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасы Құқықтық статистика және арнайы есепке алу органдарының 2012-2023 жылдар аралығындағы статистикалық деректері, тұрғын үй құрылысы саласында жасалған қылмыстар бойынша зерделенген қылмыстық істердің материалдары, республиканың жеке қалаларының және бес аумағының (Астана, Алматы, Қарағанды қалалары, Атырау, Ақтөбе, Жамбыл, Солтүстік Қазақстан облыстары және Қарағанды облыстары) тергеу және анықтау бөліністері қызметкерлерінің қатарынан (250 адам) респонденттерден сауал алынды.

Қарастырылып отырған саладағы қоғамдық қатынастардың статистикалық деректері сандық көрсеткіштері бойынша тұрақсыз екенін атап өту қажет. Аталған статистикалық ақпарат тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың беймәлім болуына байланысты жеткілікті дәрежеде толық болып табылмайды деп есептейміз. Қазіргі кезде тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтар республиканың дерлік барлық облыстарында орын алды, бірақ тұрақты үдеріске ие болған жоқ. Олардың ең ауқымды көрсеткіші Астана, Алматы қалаларына, Атырау, Солтүстік Қазақстан және Оңтүстік Қазақстан облыстарына тиесілі. Алайда үлестік тұрғын үй құрылысына қатысты астанамызда ең көп ұзақ салынып жатқан және алданған азаматтар – 42 объект, 7 мың үлескер. Бұл республика бойынша жалпы көрсеткіштің 71% [2].

**Зерттеудің нормативтік базасын** конституциялық, қылмыстық, қылмыстық-процестік, азаматтық, азаматтық-процестік, тұрғын үй, жер, қала құрылысы заңнамасы, ведомстволық және ведомствоаралық нормативтік құқықтық актілер құрады.

**Диссертациялық зерттеудің ғылыми жаңалығы** Қазақстан Республикасында бірінші рет диссертациялық зерттеу аясында үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдістемесінің проблемасын кешенді түсіндіру жүргізу болып табылады. Көп аспкетілі диссертациялық зерттеу және таңдалған проблемаға жүргізілген талдау негізінде автор осы үлгідегі қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейін тергеп-тексеру әдістерінің теориялық негіздерін және практикада қолданылуын жақсартуға бағытталған ұсыныстар жасады. Аталған зерттеу жұмыстың нәтижелері іргелі теориялық алғышарттар ретінде әрі үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру бойынша нақты әдістемелік ұсынымдар және олардың жолын кесу әдістері ретінде пайдаланудың өзектілігі мен практикалық маңыздылығын дәлелдеу үшін негіз бола алады.

Осы ғылыми жұмыстың аясында қарастырылып отырған қылмыстардың криминалистикалық ерекшеліктеріне егжей-тегжейлі ғылыми талдау жүргізілді, олардың негізгі сипаттамалары анықталды, сондай-ақ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстардың криминалистикалық сипаттамаларының негізгі құрамдас және құрылымдық элементтері ашылды. Аталған қылмыстарды жасаудың тәсілдері көп болуын және бірқатар тергеу жағдайларының болуын ескере отырып, автор процестік әрекеттер жүргізу тәртібі бойынша негізделген ғылыми қорытындылар және бағалы ұсынымдар әзірледі. Бұл ұсынымдар осы саладағы қылмыстарды тергеп-тексеру аясында тергеу іс-әрекеттерін жүргізу кезінде ерекшеліктер мен тактикалық ерекшеліктерді көрсетеді.

**Қорғауға шығарылатын ережелер**:

1. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстар бойынша СДТБТ-де тіркелген қылмыстық істерге жүргізілген эмпирикалық талдау, нормативтік-құқықтық базаны зерделеу, сондай-ақ құқық қорғау органдары қызметкерлері арасында жүргізілген сауалнама нәтижелері ҚР ҚК-нің 189 және 190-баптары бойынша сараланатын үлескерлер құқықтарының жаппай бұзылуының себебі – қолданыстағы заңнаманың жетілмегендігі екенін көрсетті. Атап айтқанда, бұл – азаматтардың қаражатын тарту рәсімдерінің фрагментарлы реттелуінен, жергілікті атқарушы органдар тарапынан бақылау тетіктерінің болмауынан, құрылыс салушылар мен уәкілетті компаниялар өкілеттіктерінің құқықтық тұрғыда нақты айқындалмауынан, сондай-ақ сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің және міндеттемелерді формалды түрде орындау мүмкіндігінің болуынан туындайды. Аталған жүйелік құқықтық және ұйымдастырушылық кемшіліктер құқық бұзушылықтардың орын алуына ғана емес, сонымен қатар қылмыстық жауапкершіліктен жалтаруға да жағдай жасайды. Зерттеуші авторлық үлесі ретінде, анықталған факторлардың қылмыстық іс жүргізу мен қылмысты тергеу процесіндегі криминалистикалық құндылығын дәлелдеп, оларды үлескерлік құрылыс саласындағы қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасына құрылымдық элемент ретінде енгізді.

2. Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының статистикалық деректері, қылмыстық істерді талдау, сондай-ақ сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдарының қызметкерлері арасында жүргізілген сауалнамалар нәтижелері негізінде автор үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық қолсұғушылықтардың басым бөлігі алаяқтық белгілері бар әрекеттерден тұратынын анықтады. Аталған әрекеттер азаматтардың тұрғын үйге қол жеткізу ниетін пайдаланып, оларды жүйелі түрде алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы үлескердің қаражатын заңсыз және қайтарымсыз иемденуге бағытталған. Диссертацияда анықталған фактілер мұндай қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасын қалыптастыру және оларды тергеудің тиімді әдістемесін әзірлеу үшін ғылыми тұрғыдан негізделген кәсіби тәсілдің қажеттілігін растайды. Осылайша, қарастырылып отырған қылмыстар төмендегідей тәсілдер арқылы жасалады:

1) ақшалай қаражатты жымқыру және тұрғын үй объектісінің құрылысын тоқтату;

2) қаржылық-құрылыс пирамидаларының жұмыс істеуі;

3) рұқсат беру құжаттарын қолданыстағы заңнамаға сәйкес емес ресімдеу;

4) үлескерлердің ақшалай қаражаттарын ұтымды және біркелкі бөлмеу.

Бұл ретте заңсыз іс-әрекеттер заңды қызметпен жасырынады, ал үлескерлердің алдында алған міндеттемелерін орындамау қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттер аясына жатпайтын форс-мажор жағдайлар ретінде түсіндіріледі.

3.Зерттелген қылмыстық істерді, тергеушілерден алынған сұхбаттарды, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрлігінің тергеу бөлімшелері қызметкерлері арасында жүргізілген сауалнамалардың нәтижелерін талдау негізінде үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру тиімділігінің жеткіліксіз болуының негізгі себептерінің бірі – аталған әрекеттерді жасаудың тетіктері жөнінде тергеушілерде қажетті мамандандырылған білімнің, практикалық дағдылар мен күрделі қаржы-құрылыс схемалары жағдайында тергеу жүргізу тәжірибесінің жетіспеушілігі болып табылатыны анықталды. Кәсіби даярлықтың және тар бейінді маманданудың болмауы процестік мерзімдердің бұзылуына, тергеу әрекеттерінің тиімділігінің төмен болуына және қылмыстарды дұрыс сараламауға алып келетіні айқындалды. Осыған байланысты автор осы санаттағы істерді тергеудің тиімділігін арттыру мақсатында экономикалық қылмыстар саласында тиісті құзыреттері мен тәжірибесі бар тергеушілерді тарту немесе құрылыс, қаржы және құқық салаларында сараптамалық білімі бар мамандардың қатысуын міндетті ету қажеттігін негіздеді, бұл тергеліп отырған заңсыз әрекеттердің объективті бейнесін анықтауға жәрдемдеседі.

4. Қылмыстық істерді, сотқа дейінгі тергеп-тексеру материалдарын кешенді талдау нәтижесінде, сондай-ақ криминалистикалық теория мен практикаға сүйене отырып, автор үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының негізгі элементтерін анықтады:

‒ осы қылмыстық іс-әрекет жасалатын орынды, уақытын және жағдайын ескере отырып, оның жасалу кезіндегі нақты жағдайлары;

‒ қылмысты жасау тәсілі, барлық кезеңдерімен қоса: жоспарлау, тікелей жүзеге асырылуы және кейін іздерін немесе өзге де дәлелдемелерді жасыру;

‒ қылмыскер өзінің іс-әрекеттерінің нәтижесінде қалдырған іздерінің ерекше сипатттамасы, әрі қарай тергеп-тексеру үшін олардың мәні;

‒ қылмыс субъектісінің, оның уәждемесіне және қылмыс жасау тәсіліне ықпал етуі мүмкін психологиялық, әлеуметтік және өзге де сипаттамасын қоса алғанда, жеке қабілеттері;

‒ қарастылып отырған қылмыс тұрғысынан үлестік құрылыс объектісінің құрылымын, ерекшеліктері мен мәнін ескере отырып, оның нақты сипаттамасы.

5. Тергеу бөлімшелері қызметкерлерінің практикалық тәжірибесін жинақтау, қылмыстық істер мен теориялық дереккөздерді талдау негізінде, автор үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын пайдакүнемдік қылмыстар бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жоспарлау тергеушінің аналитикалық, болжамдық және тактикалық құрамдастарды қамтитын көп деңгейлі когнитивтік-ұйымдастырушылық қызметі болып табылатынын анықтады. Аталған қызметтің негізгі мақсаты – қылмыстық оқиғаның мән-жайларын жүйелі түрде анықтауға және негізделген процестік шешімдер қабылдауға бағытталған дәлелді әрі құрылымдалған тергеу жоспарын әзірлеу екені анықталды. Бұл ретте істің аяқталуына және процестік шешімнің қабылдануына ықпал етуі мүмкін барлық факторларға терең және жан-жақты талдау жүргізуге аса назар аударылады.

Осы кезде мынадай маңызды кезеңдер және іс-шаралар қарастырылуы тиіс:

1. Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты құжаттарды алу, оларды анықтау және негізгі ақпарат жинау мақсатында тінту жүргізу. Содан кейін аталған құжаттар қылмыстық іске тергеп-тексеруде маңызда рөл атқаратын негізгі материалдар ретінде тіркеледі.
2. Қылмыстық іске маңызды болуы мүмкін барлық құжаттар мен заттарды мұқият қарап-тексеру. Бұл материалдар мұқият зерделеніп, іске даусыз дәлелдемелер ретінде тіркелуі тиіс.
3. Жәбірленушілер мен арыз жазушылармен қатар қылмыстың мән-жайын айқындай алуы мүмкін барлық куәлардан, сондай-ақ басқа да тұлғалардан, атап айтсақ мамандардан жауап алуды ұйымдастыру және жүргізу.
4. Күдіктінің жасалған қылмыстағы рөлін және қатысу деңгейін анықтау мақсатында одан жауап алуды жүргізу.
5. Келісім жасау кезінде пайдаланылған барлық құжаттардың түпнұсқлығын анықтау және олардың заңды мәнін анықтау мақсатында сот сараптамаларын тағайындау.

6. Тергеу практикасын, қылмыстық істерді, сараптамалық қорытындыларды және нормативтік-құқықтық дереккөздерді талдауға негізделген диссертациялық зерттеу барысында автор үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеу әдістемесі жалпылама алаяқтықты тергеу тәсілдерінен ерекшеленетін жекелеген криминалистикалық әдістеме ретінде қарастырылуы тиіс екенін негіздеді. Аталған қылмыстар қалыпты жағдайдағы алдау және сенімді теріс пайдалану түрлерінен бөлек, заңды ұйымдастырушылық-құқықтық нысандарды (тұрғын үй-құрылыс кооперативі, кооперативтер) пайдаланумен, азаматтық-құқықтық мәмілелерді имитациялаумен, сыбайлас жемқорлық элементтерін енгізумен және қаржы пирамидаларын құрумен сипатталатын күрделі қылмыстық схемалармен ерекшеленетіні белгілі болды. Дәлелдемелік базаның ерекшелігі – үлкен көлемдегі цифрлық, бухгалтерлік және жобалық құжаттарды талдау қажеттілігімен айқындалады, бұл өз кезегінде стандартты емес тергеу жағдайларын туындатып, құрылыс, қаржы және ақпараттық технологиялар салаларындағы арнайы білімді тартуды талап етеді. Осыған байланысты автор осы санаттағы әрбір қылмыстық істі тергеуге ерекше көзқарас қалыптастыратын арнайы әдістемені әзірлеудің қажеттігін тұжырымдады.

Зерттеу нәтижелерінің теориялық және практикалық маңызы тергеу бөліністерінің практикадағы жұмысын терең талдай отырып, сондай-ақ отандық ғалымдардың ғылыми еңбектерін кеңінен зерделей келе, диссертация авторы үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеру үшін инновациялық криминалистикалық әдістемені ұсынуымен анықталады.

Жұмыста қарастырылып отырған қылмыстар саласында туындайтын қоғамдық қатынастарды реттеу кезінде негізгі рөл атқаратын және олардың тергеп-тексеру әдістемесінің тиімділігіне ықпал ететін қолданыстағы отандық заңнаманы жетілдіруге арналған нақты және негізделген ұсынымдар жасалды.

Зерттеуде қылмыстық істерді сотқа дейін тергеп-тексерудің ұйымдастырушылық құрылымын және механизмдерін жақсарту бойынша ұсыныстарға ерекше көңіл бөлінген. Бұл ұсыныстар, әсіресе, үлестік тұрғын үй құрылысының қаржылық және заңды аспектілерімен байланысты алаяқтық туралы сөз қозғалғанда өзекті болып табылады. Яғни осындай кең және көп қырлы талдау жүргізу зерттеуді өзекті ғана қылып қоймай, тергеп-тексеруді жүзеге асыратын органдардың практикадағы қызметі үшін қажетті етеді.

Диссертациялық зерттеудегі ережелер, қорытындылар және ұсынымдар:

‒ заңгерлік жоғары оқу орындарында бағдарламалар және оқу құралдарын әзірлеу кезде оқу процесінде және құқық қорғау жүйесінің практикалық жұмыскерлерін кәсіби даярлауда;

‒ қолданыстағы қылмыстық және қылмыстық-процестік заңнаманы жетілдіру бойынша заң шығарушы қызметі барысында;

‒ әрі қарай жұмыста қарастырылып отырған проблемаларды ғылыми әзірлеуде және құқық қорғау органдарының тергеу бөліністерінің қызметкерлеріне ғылыми-практикалық оқу құралын дайындауда ескерілуі мүмкін.

**Зерттеу нәтижелерінің апробациясы және оларды енгізу.** Диссертациялық зерттеу нәтижелері оларды Қазақстан Республикасы ІІМ Бәрімбек Бейсенов атындағы Қарағанды академиясының Ғылыми-зерттеу институтында талқылау барысында апробациядан өтті.

Жұмыстың негізгі ережелері 14 ғылыми мақалада, оның ішінде 1 – Scopus компаниясының деректер базасына кіретін нөлдік импакт-факторы бар халықаралық ғылыми басылымында; 4 – Қазақстан Республикасы Білім және ғылым министрлігінің Білім және ғылым саласында сапаны қамтамасыз ету комитеті ұсынған басылымдарда; 5 – халықаралық конференциялар материалдарында.

**Жұмыстың құрылымы және мазмұны** жүргізілген диссертациялық зерттеудің міндеттері мен мақсаттары ескеріле отырып белгіленді. Жұмыс кіріспеден, жеті бөлімнен тұратын үш бөлімнен, қорытындыдан және пайдаланылған әдебиеттер тізімінен тұрады. Жұмыс көлемі Қазақстан Республикасы Білім және ғылым министрлігінің Білім және ғылым саласында сапаны қамтамасыз ету комитетінің нұсқаулығымен белгіленген талаптарға сәйкес келеді және компьютерде басылған 163 беттен тұратын мәтіннен тұрады.

**1 ҚАЗАҚСТАНДА ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК НАРЫҒЫНЫҢ КРИМИНАЛИЗАЦИЯЛАНУЫНЫҢ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ ЖӘНЕ ҚЫЛМЫСТЫҚ ІС-ӘРЕКЕТТІҢ МЕХАНИЗМДЕРІ**

**1.1 Қазақстандағы жылжымайтын мүлік нарығының криминализациялануының ағымдағы жай-күйі**

Қазақстан Республикасының Президенті Қасым-Жомарт Тоқаев өзінің қыркүйектегі «Халық бірлігі және жүйелі реформалар – ел өркендеуінің берік негізі» Қазақстан халқына Жолдауында бастамалардың бірі ретінде тұрғын үй мәселесі – адамдар үшін ең басты мәселе болып табылатынын көрсете отырып, тұрғын үй бағдарламаларын одан әрі дамыту қажеттілігін атап өтті [3].

Осыған байланысты Президент халыққа өздерінің зейнетақы жинақтарының бөлігін пайдалану, оның ішінде тұрғын үй сатып алу үшін пайдалану бойынша механизм ұсынды, алайда аталған бастама тұрғын үй мәселесін шешуге ықпал ете алмады, керісінше жылжымайтын мүліктің бағасының өсуіне әсер етіп, тұрғын үй құрылысы нарығындағы жосықсыз қатысушылардың қызметін белсендіре түсті.

Қазақстанда мемлекеттік деңгейде азаматтарды қол жетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету бойынша әлеуметтік бағдарламалар бірнеше рет іске асырылған болатын. Бұл адамның жеке меншік тұрғын үйіне мұқтаждығын қанағаттандыру қажеттілігімен түсіндіріледі. Әрбір отбасы әлеуметтік-материалдық жағдайына қарамастан, жеке меншігінде өзінің тұрғын үйі болғанын қалайды. Жылжымайтын мүлкі бар азаматтар өздерінің тұрмыстық жағдайларын жақсартқысы немесе балаларына жылжымайтын мүлік сатып бергісі келеді. Осыған байланысты халықты қол жетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету проблемасы өзекті болып қалуда. Осыған қарамастан, бірқатар объективті және субъективті себептерге байланысты бұл проблеманы толықтай шешу мүмкін болмай отыр. Сұраныстың көп болуы және көрсетілген жағдайлар криминалдық элементтерге өздерінің қылмыстық пиғылдарын іске асыру үшін тұрғын үйге қатысты пайда болған проблемалық аспектілер мен мұқтаждықты пайдаланып қалуға мүмкіндік береді.

Құқық қолдану практикасын зерттеу және әлеуметтік желілерден алынған деректерге жүргізілген талдау азаматтарға тұрғын үй алуға мүмкіндік ретінде ұсынылатын әртүрлі алаяқтық схемалар бар екендігін анықтады. Алайда практикада бұл стратегиялар жиі қаржы пирамидалары болып шығады [4].

Тұрғын үй мәселесі көптеген қазақстандықтар үшін ең үлкен проблема екендігін бәріміз білеміз, сол себепті әрбір адам проблемасын өздігінше шешуге тырысуда: біреулер мемлекетке сенім артып, түрлі жеңілдік беретін бағдарламаларда кезекке тұруда, енді біреулер ипотека алып жатыр. Алайда осы тәсілмен пәтер сатып алуға мүмкіндік бола бермейді, әсіресе қажетті капитал болмаған жағдайда. Сондықтан біздің азаматтарымыз, өздерінің пікірлері бойынша, жылжымайтын мүлік сатып алудың неғұрлым қолайлы және тиімді жолдарын іздеуге тырысады. Өкінішке орай, армандаған тұрғын үйді уақтылы алуға кедергі болатын түрлі қиындықтар жиі кездеседі, көбінесе азаматтар пайда болған қиындықтарды, мұқтаж адамдардың құзыретсіздіктерін, қолданыстағы заңнаманың жетілдірілмегенін пайдаланып отырған заңды жұмыс істейтін іспеттес құрылыс ұйымдарының құрған криминалдық схемаларына кіріп кетеді.

Көбінесе, криминалдық схемаға үйлену тойынан кейін тұрғын үй проблемалары болатын жас отбасылар ұрынады, өйткені ата-аналардың барлығы жастарды жеке меншік тұрғын үймен қамтамасыз ете алмайды, ал жылжымайтын мүлік бағасының қымбат болуы пәтер сатып алу процесін қиындата түседі. Осы проблеманың шешілуі ұзақ уақытқа созылады, бұл мемлекетімізде жыл сайын 130 мың неке қиылуымен байланысты болып отыр [5].

Сондай-ақ жалақының төмен болуы жастарға тұрғын үй сатып алу үшін қажетті соманы жинауға мүмкіндік бермейді. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Стратегиялық жоспарлау және реформалар жөніндегі агенттігінің Ұлттық статистика бюросының ақпараты бойынша 2023 жылғы 1-тоқсанда Қазақстан бойынша номиналды жалақының орташа саны 340 636 мың теңгені құрады [6], алайда экономиканың нақты қолданыстағы секторындағы жалақы 200-250 мың теңгені құрады. Екі адамнан тұратын жас отбасына біреуінің кірісін толықтай жинақтап, құны 20.000.000 теңге тұратын тұрғын үйге ақша жинау үшін 8 жылдан 10 жылға дейін уақыт керек. Алайда бұл әдіс көптеген жас отбасыларға ұнамайды, сондықтан олар тұрғын үйді тезірек сатып алу жолдарын іздеп, көбінесе түрлі криминалдық схемаларға ұрынады. Мысалы, Астана және Алматы қалаларында орташа бір бөлмелі пәтерді 20-25 млн теңгеге жеке бір аудандардан немесе қаланың шетінен табуға болады. Қазақстанның басқа облыстарында, оның ішінде Қарағанды қаласында 20 млн теңгеге жылжымайтын мүлікті «хрущевка» тұрғын үйлерінен табуға болады, осы сомаға жайғасымы жақсартылған үйлерден де сатып алу да мүмкін.

Тұрғын үйді тікелей құрылыс салушылардан (бұл пәтерді ең арзан бағамен сатып алу тәсілі) айтарлықтай арзан бағаға сатып алуға болатынын атап өту қажет. Сондықтан көбінесе тұрғын үй аферистері азаматтардан, оның ішінде жас отбасынан ақшалай қаражаттарын алу бойынша түрлі криминалдық схемалар құра отырып, өздерін «адал құрылыс салушылар» ретінде көрсетеді. Құрылыс компаниялары, әсіресе Алматы және Астана қалаларында жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатып алу бойынша жеке бағдарламаларын белсенді ұсынады. Алайда аталған бағдарламалар жарты жылдан 3 жылға дейін ғана қысқа мерзімге есептеледі, олардың пайыздық ставкасы төмен болғанымен, ай сайынғы жарнасы көп. Сондықтан азаматтардың көпшілігіне бұл форма қол жетімсіз болып табылады, ал ұзақ мерзімге бөліп төлеу жағдайлары сирек кездеседі.

Заңға бағынатын азаматтар неге криминалистикалық схемаларға ұрынатынын, өздерінің ақшалай қаражатын салатынын, соның салдарынан жылжымайтын мүлкінен жиі айрылатынын түсіну үшін елімізде жылжымайтын мүлік сатып алу үшін қолданылатын заңды әдістерді талдауға және криминализациялануға әсер ететін негізгі себептер мен жағдайларды анықтауға тырысу қажет. Өте танымал, әсіресе, жас отбасылары арасында кеңінен таралған жылжымайтын мүлік сатып алу әдістерін келтіреміз. Көбінесе мынадай әдістер қолданылады: коммерциялық банкте ипотека, әртүрлі мемлекеттік бағдарламалар, олар, әдетте, өз мақсаттарын іске асыру үшін банктік жүйені тартады. Бағдарламалардың көбісі «Отбасы Банк» АҚ, оның ішінде жинақтау жүйесін қолдану арқылы іске асырылады. Әрбір тәсілдің оң жақтарымен қатар теріс жақтары да бар. Барлық тәсілдердің негізгі кемшілігі жылжымайтын мүліктің отбасының жеке меншігіне өту мерзімі, шамамен 10 жылдан 20 жылға дейін болуында.

Халық тұрғын үй мәселесін шешу үшін коммерциялық банктен ипотека алады, ипотеканы екінші деңгейдегі 10 банк ұсынады. Алайда ол кеңінен қолданыла алмайды, өйткені пайыз ставкасы өте жоғары, негізінен ол жылдық 17% құрайды. Қазіргі уақытта ипотека бойынша ең аз мөлшерлеме – 12,1% Банк Центр Кредит ұсынады (алғашқы үлес – 20% қарастырылған, мерзімі – 15 жыл), ең жоғары мөлшерлеме – 26,5% (Қазақстандағы Қытай банкі, алғашқы үлес – 50%, мерзімі – 7 жыл). Бұндай ипотеканы кірісі жоғары және алғашқы жарнаға қаржылай жинағы бар азаматтар ғана ала алады.

Сондықтан қазақстандықтардың көбісі армандаған тұрғын үйлерін мемлекеттік немесе өзге де тұрғын үй бағдарламалары арқылы аламыз деп есептейді. Осылайша, тұрғын үйге мұқтаж адамдардың көпшілігі ставкасы 8,4% – «Баспана Хит» (бағдарламашы – Қазақстандық тұрақтылық қоры), «Орда» (бағдарламашы – Қазақстандық тұрғын үй компаниясы) бағдарламаларына немесе ставкасы 12% «ҰМАЙ» (бағдарламашы – Отбасы Банк) әйелдерге арналған ипотекаға қатысады. Шарттарға байланысты мақұлдау алу үшін үлес сомасынан 50% болуы тиіс, көрсетілген сома жиналғаннан кейін ставка 3,6% дейін төмендетілуі мүмкін. Алайда көрсетілген тұрғын үй бағдарламасы барлығына жарамды емес, өйткені пайыздық ставкасы жоғары және ұзақ мерзім күту қажет.

Келесі шарттары ыңғайлы және тиімді болып табылатын бағдарлама ставкасы 7%, бастапқы жарнасы 20% және мерзімі 25 жылға дейін «7-20-25» (бағдарламашы ‒ Қазақстандық тұрақтылық қоры) бағдарламасы. Алайда осы бағдарлама бойынша ипотеканы басқа тұрғын үйі жоқ Қазақстан азаматтары ғана ала алады және бұл бағдарлама құрылыс салушылар өздері салатын жаңа үйлерді қамтиды.

Жас отбасы үшін *«Жас отбасы»* (бағдарламашы ‒ Отбасы банк) арнайы ипотекалық бағдарлама бар. Ставкасы жылдық 6% құрайды. Бұл бағдарлама тиімді болғанымен, оның бірқатар кемшіліктері де бар. Біріншісі, қарыз алу үшін жоспарланып отырған тұрғын үй бағасынан 50% кем емес сома жинақтау керек, бұл жас отбасы үшін қиындау. Екіншісі, ақша депозитте жинақталады, депозиттен ақша шешуге болмайды, шотта 1 жылдан кем емес болуы тиіс, жинақтау мерзімі 6 жылдан 9 жылға дейін. Сонымен қатар міндетті шарт жастар 5 жылдан аса уақыт некеде болуы тиіс. Көрсетілген жағдайлар жастарға аталған бағдарламаны кеңінен қолдануға кедергі болуда.

Жылдық ставкасы 3,5%-дан 8%-ға дейін «Әскери баспана» (бағдарламашы ‒ Отбасы банк) бағдарламасы жұмыс істейді. Аталған бағдарлама арнайы мемлекеттік органдардың, ішкі істер органдарының, сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл бойынша уәкілетті органдардың жедел-тергеу бөліністерінің қызметкерлеріне және әскери қызметшілерге тұрғын үй төлемдерін ресімдеу арқылы ұсынылады. Осы бағдарламаның тиімді болуына қарамастан, оны күштік құрылымдардың өкілдері ғана қолдана алады, қалған азаматтарға қол жетімсіз.

Қалған бағдарламаларда негізгі бағдарламашы Отбасы банк болып табылады. Жалпы шарттары бірдей, бірақ бірқатар ерекшеліктері бар. «Нұрлы жер» және «Шаңырақ» мемлекеттік бағдарламасы аясындағы ипотеканың ставкасы бірдей 5%, алайда бастапқы жарнасы әртүрлі, біріншісі – 20%, екіншісі – 10%. Бұған қоса негізінен екінші жоба жергілікті атқару органының кезекте тұрған адамдарына есептелген, сондықтан басқа азаматтар аталған мемлекеттік бағдарламаны қолдана алмайды.

Қазақстанда белсенді болып келе жатқан аса тиімді тұрғын үй бағдарламасы «Свой дом» жобасы болып табылады. Ипотекалық қарыз Отбасы банкінің тұрғын үй – құрылыс жинақтары жүйесінің аясында беріледі. Ставка шамамен 3,5%-дан 7%-ға дейін, жинақтардың мерзімі мен сомасына байланысты болады. Бастапқы жарна 20%, ипотека мерзімі 25 жылға дейін көзделген.

Ең төмен ставка 2% ғана «Бақытты отбасы» бағдарламасы бойынша көзделген, осы бағдарламаға сәйкес бастапқы жарнасы 10%, кредитті жабу мерзімі 19 жылға дейін. Алайда жеңілдетілген қарызды көп балалы отбасылар, толық емес отбасылар немесе мүгедек балалары бар немесе асырап отырған адамдар ғана ала алады. Бұл ретте соңғы алты айдың ішінде отбасы мүшесінің әрқайсысына кіріс 3,1 күнкөріс минимунынан аспауы тиіс. Көрсетілген шектеулерге байланысты ниет білдірушілердің барлығы аталған бағдарламаны қолдана алмайды.

Ата-аналар үшін Отбасы банкінде «Арнау» балалар депозитінде қаражат жинақтау арқылы бағдарлама іске қосылды. Ең төменгі пайыздық ставка 2% қарастырылған, қарызды төлеу мерзімі 6 айдан 10 жылға дейін. Алайда тұрғын үй бағасынан 50% кем емес сома жинақтау қажеттілігі бірқатар қиындықтар туғызады, көрсетілген мерзім 10 жылдан 15 жылға дейін созылып кетуі мүмкін, бұл инфляцияға байланысты ақшаның құнсыздануына әкеп соғады [7].

Банкте қаражат жинақтау арқылы жылжымайтын мүлікті сатып алу шарттары мен мүмкіндіктері туралы толықтай ақпаратпен «Отбасы Банк» АҚ танысуға болады. Бұл бағдарламалардың мәні мемлекеттік қаражат есебінен тұрғын үй салынып, мемлекеттік органдар белгіленген тәртіп бойынша қол жетімді бағамен пәтер сатып алуға құқық берілетін белгілі бір адамдардың тобын анықтауында.

Жинақтау бағдарламасының тиімді болуына қарамастан, оның негізгі кемшілігі пәтер сатып алуға ниет білдірген адамдардың ақшалай қаражат жинақтау кезеңінде (шамамен 5-6 млн. теңге) қандай да бір пәтерде тұруы қажет болуында. Жылжымайтын мүлік бағасының 50% сомасын жинақтағаннан кейін қандай да бір мемлекеттік бағдарламаға қатыспайтын «Отбасы Банк» АҚ салымшлылары ипотекалық кредиттеудің тиімді шарттарына қол жеткізе алады. Сондықтан тұрғын үйге мұқтаж азаматтардың көбісі көрсетілген тұрғын үй бағдарламаларын еріксіз қолданады.

Сондай-ақ «*Аумақтарды дамыту 2020*» жоспары аясында іске асырылатын әртүрлі аумақтық бағдарламалар бар екендігін атап өту қажет. Бұл ретте Қазақстанда «Қол жетімді баспана 2020» бағдарламасы белсенді жұмыс істеді [8]. Бағдарламаның міндеті Қазақстан халқына нарық бағасынан төмен бағамен жылжымайтын мүлік сатып алу мүмкіндігін ұсыну болды.

«Қол жетімді баспана 2020» бағдарламасын жергілікті басқару және өзін-өзі басқару органдарынан басқа жоғарыда аталып өткен «Отбасы Банк» АҚ, «Қазақстандық Ипотекалық Компания» АҚ және «Самрұқ Қазына» Жылжымайтын мүлік қоры секілді бағдарламашылар іске асырды. Мемлекеттік бағдарламаларды іске асырудан басқа аталған қаржылық, коммерциялық және мемлекеттік ұйымдарда қазақстандықтарға пәтер ұсынудың жеке бағдарламалары бар.

Сонымен, «Қазақстандық Ипотекалық Компания» АҚ (бұдан әрі – «ҚИК» АҚ) жеке бағдарламасы бар. Алайда аталған бағдарлама бойынша салынған немесе «ҚИК» АҚ балансында тұрған жылжымайтын мүлік объектілері іске асырылады. «Самрұқ Қазына» ЖҚ» АҚ арқылы жылжымайтын мүлікті мемлекеттік бағдарламалар бойынша бөлгеннен кейін қалған пәтерлерді сатып алуға болады. Осы пәтерлер тікелей сату арқылы немесе кейін сатып алу мүмкіндігімен жалға беру әдісі арқылы сатылады. Жалға беру мерзімі шамамен 5 жылдан 15 жылға дейін, содан кейін пәтер жалдап алған адамның меншігіне өтеді. Жалданған пәтер үшін төлем және кепілдік берілген жарна сатып алынатын пәтердің жалпы құнына байланысты болады.

Алматы және Астана қалаларында жылжымайтын мүлікті сатып алудың кеңінен таралған түрі пәтерді «Жас отбасы» бағдарламасы бойынша сатып алу болып табылады. Осы бағдарламаның шарттарына сәйкес ерлі-зайыптылардың жасы 29 жастан аспауы тиіс. Сонымен қатар некеде болу мерзімі 2 жылдан кем болмауы тиіс. Соңғы шарты – бұл Астана немесе Алматы қаласында 2 жылдан кем емес уақыт тіркелген болуы тиіс. Қазақстанның қалған аумақтарына соңғы шарт міндетті емес. Осы бағдарламаның тағы бір ерекшелігі оның «Отбасы банк» АҚ арқылы ғана іске асырылуында.

Бір қарағанда әртүрлі бағдарламалар ұсынған шарттар коммерциялық банктердің ипотекасымен салыстырғанда тиімді сияқты болып көрінеді. Алайда белгіленген ережелерді әлеуметтік қорғалған, қаржылық тұрғыда тәртіпті және төлеуге бейімді адамдар тобы ғана орындай алатынын атап өту қажет.

Жүргізілген зерттеу барысында криминалдық құрылымдардың цифрлық технологияларды қолданумен байланысты тағы бір теріс құбылыс анықталды. Кез келген дерлік тұрғын үй бағдарламасын іске асыру үшін сайт жұмыс істейді, онда қарыз алу үшін қажетті ақпарат және шарттар бар. Алайда қаскүнемдер техникалық мүмкіндіктерді және хакерлік дағдыларын пайдалана отырып, сайт-клон жасап, қылмыстық схемаға азаматтардың қаражатын тарту бойынша криминалдық идеяларын дамыту үшін өз мақсаттарында пайдаланады. Әдетте, сайт-клондар өте басқыншы болып табылады, олар ықтимал үлескерлерге қатысты қылмыстық әрекет жасау үшін пайдаланылады.

Атап көрсетілген әдістерден басқа жылжымайтын мүлік сатып алу үшін жеке тұрғын үй кооперативіне кіруге болады. Қазіргі Қазақстан үшін беймәлім жол. Біздің елімізде аса танымал екі жеке тұрғын үй кооперативі бар, біреуі «Dream Life» («Ортақ баспана» кооперативі) өз қызметін 2015 жылдан бастап іске асыруда, екіншісі «Best Way» – 2014 жылдан жұмыс істейді. Мұндай ұйымдар «Кеңес одағы» кезеңінде жұмыс істеген болатын, заң жүзінде олар тұтынушылық кооперативтер деп аталды [9].

Тұрғын үй кооперативтерінде несие беру процесі салымшылар есебінен жүргізіледі. Рәсім кірісті растаусыз немесе кредит тарихын талдаусыз өте аз құжаттар жинауды талап етеді. Қатысу үшін үлестік (бастапқы) және кіріспе жарналарын енгізу қажет. Тұрғын үй кооперативі сатып алу үшін жетпей отырған қаражатты береді, шарттары пайызсыз несиеден банктегі сияқты жылдық пайыз ставкасымен өзгереді. Сонымен қатар міндетті сақтандыру немесе шартта көрсетілген мәмілелерді заң жүзінде сүйемелдеу секілді қосымша шығыстар болуы мүмкін.

Қаржыландыруды алуға дейін салымшыларға бірнеше айдан бір жылға дейін күту ұсынылады, осы уақыт аралығында кооператив бастапқы жарналарымен жаңа салымшыларды тартады. Жиналған қаражатқа кооператив өз меншігіне жылжымайтын мүлік сатып алады. Сатып алушылармен қарызды толық өтегеннен кейін сатып алу мүмкіндігімен жалға беру шарты жасалады. Осындай келешекте сатып алумен жалға беру моделі ықтимал қаржы пирамидасы ретінде қарастырылуы мүмкін, бұл салымшылардың алаяқтық әрекеттердің құрбаны болу тәуекелін арттыра түседі.

Тұрғын үй кооперативі – жас қазақстандықтар үшін мүлдем заңсыз жол. Мұндай жаңашылдыққа абай болу керек. Компанияның барлық құжаттарын, шарттарын және тұтынушылар кооперативі туралы заңды зерделеу қажет [10].

Бас кезінде кеңес одағы кезеңінде ұйымның осындай нысаны қызметті ашық түрде жүргізуге мүмкіндік берген болатын, әрбір қатысушы қадағалап, тіпті жиналыстың жалпы шешімімен белгілі бір өзгертулер енгізе алатын, тұрақты түрде қаржылық есеп берілетін, басқарма мүшелері дәл осы үлескерлер (қарапайым халық) болды, қаржылай түсімді де олар бақылайтын – барлығы ашық болатын.

Қазіргі кезде қарастырылып отырған жағдай өзгерді. Басқарма мүшелері, әдетте, құрылыс салушының адамдары болып табылады, шарт тұрғын үй құрылыс кооперативімен (бұдан әрі – ТҚК) жасалып, сәйкесінше ТҚК шотындағы ақша құрылыс салушының шотына аударылады. Егер құрылыс жұмыстарын жүзеге асыру кезінде қандай да бір нәрсе жоспардан тыс болып кетсе (қаржылық тәуекелдер пайда болса және т.б.), тек ТҚК ғана шағымдануға болады, өйткені шарт солармен жасалды. Құрылыс салушы ТҚК өзімен ғана шарт жасасқандықтан, сәйкесінше, одан (құрылыс салушыдан) қандай да бір шығындарды өтеуді үлескерлер емес ТҚК ғана сұрай алады.

Екінші түрі, инвестициялық шарт жасасу, бірақ бұл жағдайда тұрғын үйге мұқтаж адамға инвестор ретінде кіру, яғни құрылыс компаниясымен тәуекелдерді бөлісу ұсынылады. Осы түрдің кемшілігі инвестордың компаниядан қандай да бір есеп сұрай алмауында немесе қызметке араласа алмауында. Сондықтан осы әдіс кеңінен таралмаған, бірақ құрылыс компанияларының өздері жиі өз қызметінің заңдылығын жасыру мақсатында үлескерлермен инвестициялық шарт жасасады.

Үлескерлердің алдану фактілері жиі кездесуіне байланысты «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Заңға құрылыс компанияларына пәтерді сатып алушылармен тікелей тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартын жасасуға тыйым салатын өзгертулер енгізілді [11]. Үлескерлердің қаражатын екінші деңгейдегі банктер арқылы тарту механизмі бекітілді. Алайда бұл тәртіп құрылыс салушыға да сатып алушыға да тиімді емес. Осыған байланысты үйді салу кезеңіне ғана ТҚК ашу жағдайлары жиілеп кетті. Көбінесе мұндай кооперативтерді жарнашыларды (салымшыларды) алдайтын жосықсыз құрылыс компаниялары құратын. Немесе құрылыс кооперативтері іспеттес қаржы пирамидалары ұйымдастыратын, олардың басшылары нормативтік регламенттегі олқылықтарды пайдалана отырып, азаматтарды күмәнді жобаларды қаржыландыруға тартатын. Осының салдарынан тұтынушы кооперативтерінің кейбір басшыларына қатысты Қазақстан Республикасы ҚК «Қаржы (инвестициялық) пирамидасын құру және оны басқару» 217-бабы бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексеру басталған болатын.

Қаржы (инвестициялық) пирамидасын құру және оны басқару күрделі және қиын дәлелденетін экономикалық қылмыстар санатына жатады, олар халықтың түрлі топтарының құқықтары мен мүдделеріне айтарлықтай әсер етеді және мемлекеттік биліктің беделіне ықпал етеді. Құқық қорғау органдарының күш-жігеріне қарамастан, қаржы (инвестициялық) пирамидаларының белсенділігі артуда, бұл Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасы аясында құқықтық статистика және арнайы есепке алумен айналысатын органдардың статистикалық деректерімен расталады.

Статистикаға сәйкес 2015 жылы Қазақстан Республикасы ҚК 217-бабы бойынша 9 қылмыс тіркелді, олардың ішінде 4 қылмыстық іс сотқа берілді, ал 4-еуі оңалту негіздері бойынша тоқтатылды. 2016 жылы 237 бекітілген фактіден сотқа 3 іс қана жіберілді, 9 тоқтатылды. 2017 жылы 74 басталған істен 35 сотқа жіберілді, 10 тоқтатылды. 2018 жылы тіркелген 103 жағдайдың 14 ісі сотқа жіберілді, 16 тоқтатылды. 2019 жылы іс жүргізудегі 200 істің 61 ісі сотқа жіберілді, 11 тоқтатылды. 2020 жылы 181 іс тіркелді, олардың ішінде 150 сотқа жіберілді, 16 тоқтатылды. 2021 жылы Қазақстан Республикасы ҚК 217-бабы бойынша 160 іс тіркелді, сол жылғы іс жүргізудегі жалпы 353 ісінің 233 ісі сотқа жіберілді, 49 факт әртүрлі себептермен тоқтатылды. 2022 жылы 117 факт тіркелді, іс жүргізудегі 217 істің 104 ісі сотқа жіберілді. 16 тоқтатылды. 2023 жылы 108 факт тіркелді, іс жүргізудегі 217 істің 125 ісі сотқа жіберілді, 18 тоқтатылды [12].

Құқық саласындағы статистикалық деректерге жүргізілген талдау аталған қылмыстар санының тұрақты өсіп отыратынын көрсетеді. Сонымен қатар осындай істерді тергеп-тексеруге мамандандырылған білікті тергеушілер саны шектеулі. Сонымен қоса олар осындай қылмыс түрін тергеп-тексеруде тәжірибенің жетіспеуіне және тергеп-тексеру жұмысының тактикасы мен әдістемесі бойынша әдістемелік нұсқаулықтар жоқ болуына байланысты қылмыстық топ мүшелерінің кінәсін дәлелдеуде күрделі қиындықтарға тап болады.

Өкінішке орай, қазақстандық құқықтық статистика жылжымайтын мүлік құрылысы саласында қылмыстарды арнайы бөлмейді. Көбінесе аталған құқық бұзушылықтар сеніп тапсырылған бөтен жылжымайтын мүлікті иемденіп алу арқылы жасайды (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы), бірақ осы іс-әрекеттердің қаншасы құрылыс саласында жасалатыны белгісіз болуда. Сондай-ақ тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде аталған фактілер алаяқтық (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы) ретінде тіркелуі мүмкін.

Алайда соңғы жылдары Қазақстаннның барлық дерлік мегаполистерінде құрылыс көлемінің өсуі байқалуда, Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы және Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы бойынша қылмыстардың көбісі дәл осы тұрғын үй құрылысы саласында жасалады.

Сонымен қоса Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабының белгілері бойынша тірелген қылмыстық істердің айтарлықтай санына қарамастан, олардың көбісі, оның ішінде оңалту себептерімен сотқа жетпестен, тоқтатылатынын ескеру қажет. Өз кезегінде, алаяқтықтың сандық көрсеткіштері анағұрлым жоғары.

Сонымен қатар құқықтық статистиканың мәліметтеріне сәйкес Қазақстан Республикасы 2014 жылғы редакциясындағы Қылмыстық кодексі қолданысқа енгізілгеннен кейін Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы (сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иемденіп алу немесе талан-таражға салу) бойынша тіркелетін қылмыстардың жыл сайын төмендегені байқалады.

Сонымен, 2015 жылы Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы бойынша 6112 факт тіркелді, алайда сотқа 1301 іс қана жіберілді. Іс жүргізу басталған істердің көбісі тоқтатылып, 4118 фактіні құрды, олардың ішінде оңалту негіздері бойынша – 3044 іс тоқтатылды.

2016 жылы Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы бойынша тіркелген 5863 фактіден сотқа 1802 аяқталған іс қана жіберілді. Ал әртүрлі негіздермен 5012 іс, оның ішінде оңалту негіздері бойынша 2237 іс тоқтатылды.

2017 жылы сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иемденіп алу немесе талан-таражға салу (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы) фактілері бойынша 5326 қылмыстық іс бойынша іс жүргізу басталды. Сол жылы сотқа айыптау актісімен 2281 іс жіберілген болатын. Жалпы 3907 іс тоқтатылды, оңалту негіздерімен 2738 факт.

2018 жылы Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабының белгілері бойынша 3472 факт бойынша іс жүргізіле бастады, сотқа барлығы 1326 іс жіберілді. 2018 жылы тоқтатылған істердің жалпы саны 3686 болғанын атап өту қажет, бұл осы кезеңде тіркелгендерден 214 іске артық екенін атап өту қажет. Олардың ішінде 2492 факт оңалту негіздері бойынша тоқтатылды. Бұл ағымдағы жылы тіркелген қылмыстық істерден басқа іс жүргізуде алдыңғы жылы басталған қылмыстық істердің болуымен, ал шешім ағымдағы жылы қабылдануымен түсіндіріледі. Сондай-ақ 2018 жылдан бастап осы санаттағы құқық бұзушылықтардың тіркелуі неғұрлым азайғаны байқалатынын атап өтуге болады.

Сөйтіп, 2019 жылы Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы бойынша 2530 (алдыңғы жылмен салыстырғанда 942 аз), 2020 жылы 1879 (-651), ал 2021 жылы барлығы 1038 (-841) факт бойынша іс жүргізу басталды. 2019 жылы сотқа барлығы 627 іс жіберілді, бұл осы жылы басталған іс жүргізуден 24,7% ғана құрайды.

2020 жылы 764 (40,6%), ал 2021 жылы 709 (39%). Осыдан шығатын ұйғарым іс жүргізу басталған істердің жартысынан көбісі сотқа дейін жетпейді, олардың басым бөлігі тоқтатылады. Осылайша, 2019 жылы 2990 қылмыстық іс тоқтатылды, олардың ішінде оңалту негіздерімен 2112 іс тоқтатылды. 2020 жылы 2191 іс тоқтатылды, бұл тіркелгендерден 312 іске көп, ал 1653 факт оңалту негіздері бойынша тоқтатылды. 2021 жылы 1461 қылмыстық іс тоқтатылды, бұл осы жылы тіркелген істердің санынан 423 фактіге көп, ал осы саннан 1101 іс оңалту негіздері бойынша тоқтатылды.

Яғни осы санаттағы қылмыстық істер бойынша іс жүргізу кезінде сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдарында айтарлықтай проблемалар туындайды, аталған проблемалар сапалы тергеп-тексеру жүргізуге, нақты дәлелдемелердің жеткілікті кешенін жинақтау арқылы кінәлі адамдарды анықтауға мүмкіндік бермейді. Сонымен қатар, төменде көрсетілгендей, жылжымайтын мүлік құрылысы саласында қылмыстар жасаудың негізгі әдісі алаяқтық болып табылады, алайда ресми құқықтық статистикаға жүргізілген талдау көрсеткендей, осы құрам дерлік айыпталмайды. Кем дегенде аталған ерекшелік Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 190-бабы бойынша тіркелген құқық бұзушылықтардың жалпы санынан асып түспейді.

Сонымен бірге тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу тұрғысында қылмыстық құқық бұзушылықтардың географиялық тұрғыда бөлінуімен байланысты қосымша аспектіні назарға алу қажет. Осындай құқық бұзушылықтардың басым бөлігі Астана, Алматы және Шымкент қалаларына қатысты, өйткені бұл қалаларда жаппай құрылыс жүргізілуде. Қазақстан Республикасы Ішкі істер министрілігінің Тергеу департаменті ұсынған деректерге сәйкес еліміздің басқа аймақтарында тұрғын үй құрылысы саласындағы осындай құқық бұзушылықтар сирек тіркеледі. Тек 2016 жылы Қарағанды облысында Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабында көзделген белгілер бойынша 15 эпизод бойынша іс жүргізу басталды. Қылмыстық қудалау «Азбука жилья» құрылыс компаниясының басшылығына қатысты жүзеге асырылды, кейін материалдар Қазақстан Республикасы ІІМ Тергеу департаментіне берілді [13]. Сондай-ақ соңғы бірнеше жылдар ішінде Қарағанды облысында да құрылыс саласындағы заңнаманың жаппай бұзылуы (жұмысты тиісті құжатсыз немесе дұрыс ресімделмеген құжаттамасыз бастау) байқалады, бұл да азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін бұзуға әкеп соғады. Соңғы бірнеше жылдар ішінде Қарағанды облысында құрылыстың қарқындауы сәулет құрылыс қызметі саласындағы бұзушылықтардың өсуіне әкеп соқты. 2023 жылдың алты айы ішінде-ақ заңнаманы бұзған 20 тұрғын үй кешені анықталды.

Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабының белгілері бойынша іс жүргізу басталған қылмыстық істерді зерделеу және оларға жүргізілген талдау үлескерлердің салған ақшалай қаражаттары иемделіп алынатынын көрсетеді. Сондықтан үлестік тұрғын үй құрылысының түрлерін және оны Қазақстанда сатып алудың неғұрлым тараған әдістерін қай жерде айтарлықтай тәуекелдер мен қылмыстық іс-әрекеттер жасау үшін аса қолайлы факторлар туындайтынын анықтау үшін қарастыру орынды деп есептейміз.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу Қазақстанда 2000 жылдардан бастау алған болатын. Республикамыздағы экономикалық өзгерістерге және тұрғын үй құрылысын орталықтандырылған мемлекеттік қаржыландыру жүйесінен күрт ауысуына байланысты осы салаға ақшалай қаражат тартудың жаңа нысаны пайда болды. Азаматтардың көбісі осындай жолмен жеке меншік иесіне тұрғын үй сатып алатындарына сене отырып, тұрғын үй құрылысына өздерінің жинақтаған қаражатын сала бастады. Қазақстанның ірі қалаларында тұрғын үй құрылысы белсенді жүргізіле бастады. Кеңінен тараған жарнамалардың арқасында салынып жатқан тұрғын үй кешендерінен тұрғын үй алуға ниет білдіруші және осы схема бойынша өз жинақтарын салуға дайын адамдар саны жыл сайын арта түсті. Құрылыс салушылар бірнеше айдың ішінде-ақ ғимараттың қаңқасын көтеріп тастайды да, үлескерлер көптен бері армандаған тұрғын үйге жақын арада қолдары жетеді деп ойлайды. Алайда көптеген инвесторлардың жеке меншік тұрғын үйге қол жеткіземіз деген сенімдері ақталмады. Өздерінің жинаған қаражаттын үйдің құрылысына сала отырып, олар алданып, қылмыстың және келеңсіз жағдайлардың құрбандары болды [14]. Соңғы жылдары проблемалық құрылыс қызметінің саны айтарлықтай өсті. Көптеген жағдайларда құрылыс жалғасуда, бірақ ешкім оның қашан бітетінін білмейді.

Жоғарыда көрсетілгендей, жосықсыз құрылыс салушылар «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының заңының нормаларының талаптарын сақтамастан, азаматтардың ақшалай қаражатын иемденіп алып, оларға шаршы квадрат емес, жарна (кооперативке қатысу үлесі) ретінде салынып бітпеген жылжымайтын мүлікті сатады.

Мысал ретінде «Астана Дор Индустрия» ЖШС және Best Real Estate ЖШС (ЖК «Бейбарыс», «Лея+», «Лея Сарыбулак») қызметін келтіруге болады. Құрылыс объектілері кезек ретінде ұсынылды, осы объектілерге тиісті құжаттар толық көлемде алынбаған болатын, атап айтсақ құрылыс-монтаждау жұмысын жүргізуге және азаматтардан ақшалай қаражат алуға рұқсат беретін құжаттар болған жоқ [15].

Сондай-ақ уәкілетті органдар құрылысты тоқтатқан жағдайлар да болды. Осындай мысалдардың бірі Қарағанды қаласындағы объектілердің құрылысы болып табылады. Осылайша, 2023 жылы маусымда соттың шешімімен 10 тұрғын үй кешенінің құрылысы тоқтатылған болатын. Құрылыс салушыларды Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы кодексінің 314-бабы (Техникалық регламенттерде белгіленген талаптарды қоспағанда, объектiлердi тұрғызу және реконструкциялау кезiнде құрылыс, құрылыс-монтаждау, жөндеу-қалпына келтiру жұмыстарын белгiленген тәртiппен бекiтiлген жобалау құжаттамасынсыз жүргiзу); 321-бабы (Техникалық регламенттерде белгіленген талаптарды қоспағанда, құрылысты техникалық және авторлық қадағалауларды қатар жүргізбей жүзеге асыру); 463-бабы (Тиiстi тiркеусiз, рұқсатсыз немесе хабарлама жібермей кәсіпкерлік немесе өзге де қызметпен айналысу, сондай-ақ әрекеттердi (операцияларды) жүзеге асыру) бойынша айыппұл салынды.

Алайда құрылыс салушылар құрылысты тоқтата отырып, заңнамадағы олқылықтарды пайдалана отырып, ТҰУ құру арқылы азаматтардан ақша тартуды жалғастыра түсті. Бұл тәсіл қаскүнемдерге салымшылардың алдында қылмыстық жауаптылықтан жалтаруға мүмкіндік берді.

Проблема ерте мерзімдегі пайшылардың (салымшылардың) жарналары аталған шығыстарға қайта бөлінуінде болып отыр, бұл ретте кейінгі үлескерлердің пай жарналары жалпы шығыстарда есепке алынбайды.

Жағымсыз мысал ретінде бір мезгілде бес тұрғын үй кешенін (бұдан әрі – ТК) («Аниса-2», «Аниса-3», «Столичный-2», «Көктал» және «Абат») салған «Толенді» ТҚК келтіріледі. Кооператив басшылығы барлық рұқсат беру құжаттарын уақтылы ресімдей алмады, бұл шарттар бойынша мерзімдер мен міндеттемелердің бұзылуына әкеп соқты. Нәтижесінде Астана қаласы Сарыарқа ауданының (қазіргі уақытта – Нұр-Сұлтан қаласы) №2 аудандық сотының үкімімен «Толенды» ТҚК төрағасы шартты түрде 5 жылға бас бостандығынан айыру түріндегі қылмыстық жауаптылыққа тартылған болатын [16].

Осылайша, тұрғын үйді сатып алудың барлық әдістерінің ішінде қылмыстық құрылымдар көбінесе қылмыстық нәтижеге қол жеткізу үшін үлестік құрылысты пайдаланады. Алайда үлескерлердің ақшалай қаражатын алудың кең таралған механизмдерін түсіну үшін алдымен жеке және (немесе) заңды тұлғалардың қаржылай қаражатын тарту арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы қоғамдық қатынастарды реттейтін қолданыстағы ұлттық заңнаманы талдау қажет.

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі 486-V Заңының 1-бабының 10-тармағына сәйкес тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу деп тараптар арасындағы мамандандырылған шарт жасасуға негізделген белгілі бір қатынастарды түсіну керек. Көрсетілген баптың 17-тармағына сәйкес бұл шартқа осыған тиісті уәкілеттігі бар компания мен үлескер болып табылатын үлестік құрылысқа қатысуға ниет білдірген адамның арасында қол қойылуы тиіс. Осы шарттың мәтінінде тараптардың әрқайсысының шарттары мен міндеттері нақты сипатталады: тараптардың бірі жеке үй немесе тұрғын үй болсын, тұрғын үй құрылысын жүзеге асыруға және барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін осы жылжымайтын мүліктің белгілі бір үлесін үлескерге беруге міндеттеме алады. Өз кезегінде, үлескер өз үлесін алғаннан кейін төлем шарттарын орындауға және көрсетілген тұрғын үй объектісінде өз бөлігін қабылдауға міндетті [17].

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының бірінші бабының 18-тармағына сәйкес «үлескер» термині жеке тұлғаны да, заңды тұлғаны да білдіреді. Бұл субъект тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты шарттық қатынастарды жеке тұрғын үй ғимараты немесе тұрғын үй кешенінің бір бөлігі болсын, тұрғын үй объектісіндегі белгілі бір үлесті сатып алу мақсатымен орнатады.

Екінші жағынан, сол баптың 19-тармағы «уәкілетті компания» ұғымын айқындайды. Бұл термин барлық дауыс беретін акциялары немесе жарғылық капиталға қатысу үлестері құрылыс салушыға тиесілі болатын заңды тұлғаны білдіреді, оның міндеті үлестік құрылыс процесін қамтамасыз ету және кейін тұрғын үй объектісіндегі үлестерді сату болып табылады. Осы заңды тұлғаның жоғарыда аталған заңда көрсетіліп отырғандай, мамандандырылған экономикалық аймақтарда рұқсат етілген операциялардан басқа коммерциялық операциялармен айналысу мүмкіндігі шектеулі екенін атап өту қажет [17].

Зерттеліп отырған заңның мәтінінде «құрылыс салушы» деген субъектінің рөліне ерекше назар аударылады. Бұл термин жеке тұрғын үйлер немесе тұтас тұрғын үй кешендері болсын, тұрғын үй объектілерінің құрылысына үлестік қатысу процесінде шешуші рөл атқаратын заңды тұлғаны білдіреді.

Бұл қызмет құрылыс салушының жеке ресурстарынан да, тартылған инвестициялар есебінен де қаржыландырылуы мүмкін. Үлестік құрылыс аясында құрылыс салушы өз қаражатын уәкілетті компанияның жарғылық капиталына енгізу арқылы экономикалық процеске белсенді қатысатынын, ал ол компания, өз кезегінде, осы заңнамалық акт («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының бірінші бабының 12-тармағына сәйкес («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 1-бабының 12-тармағы) аясында негізгі атқарушы буын ретінде жұмыс істейтінін атап өтуге болады [17].

Жоғарыда айтылғандардың негізінде үлестік тұрғын үй құрылысына үш негізгі тарап қатысады деген қорытынды жасауға болады, олар:

‒ үлескер;

‒ уәкілетті компания;

‒ құрылыс салушы.

Сонымен қатар қоғамдық қатынастардың қарастырылып отырған процесіне біз төменде талқылайтын басқа да қосалқы субъектілер қатыса алады.

Енді қылмыстық іс-әрекеттің нақты қауіптері қайда жасырылғанын түсіну үшін үлестік тұрғын үй құрылысына қатысушылардың арасындағы өзара іс-қимылдың қалай жүзеге асырылатынын қарастырған жөн.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдері «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабында айқындалған. Заңда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың мынадай тәсілдері көзделген:

1) бірыңғай оператордың кепілдігін алу;

2) екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу;

3)тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту [17].

2019 жылғы 2 сәуірде «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бизнес ортаны дамыту және сауда қызметін реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасының № 241-VI Заңы қабылданды, ол тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгерту мүмкіндігін белгіледі [11]. Тәртіптің өзі Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 8 тамыздағы № 629 бұйрығымен бекітілген «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгерту қағидаларында» айқындалды [18].

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 7-бабында қарастырылмаған тұрғын үйлерді (тұрғын ғимараттарды) салу үшін жеке және заңды тұлғалардың ақшасын тартудың өзге де тәсілдері құқыққа қайшы болып табылады. «Тұтыну кооперативі туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 8 мамырдағы №197-II Заңының ережелерін іске асыру шеңберінде тұтыну құрылыс кооперативтерін ұйымдастыру арқылы жеке және заңды тұлғалардың ақшалай қаражатын тарту ерекшелік болып табылады, бұл нысан қазіргі уақытта да барған сайын танымал бола түсуде.

Осылайша, «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңын талдауды жалғастыра отырып, тұрғын үй объектісінің үлестік құрылысы процесінде тағы екі субъект қатыса алатынын көреміз, бұл:

‒ бірыңғай оператор;

‒ екінші деңгейдегі банк.

Осы субъектілердің рөлін түсіну үшін олардың үлестік тұрғын үй құрылысына қатысу процесін қарастыру қажет.

Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылысының бірыңғай операторы тиісті «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 1-бабының 17-1-тармағында белгіленгендей, тұрғын үймен қамтамасыз ету саласындағы негізгі институттардың (ұйымдардың) бірі болып танылады. Мемлекет жарғылық капиталға салымдар арқылы тікелей немесе жанама қатысатын осы ұйым Қазақстан азаматтары үшін тұрғын үйге қолжетімділікті қамтамасыз ету жөніндегі мемлекеттік стратегияны іске асыруда шешуші рөл атқарады. Бірыңғай оператор қызметінің негізгі бағыттарына ипотекалық кредиттеу механизмдері, тұрғын үйді жалға беру, үлестік тұрғын үй құрылысын ынталандыру және дамыту, сондай-ақ елдегі құрылыс индустриясын қолдау және дамыту үшін қаржы құралдарына қол жеткізуге кепілдік беру кіреді. Бұл бастама халықтың сапалы және қолжетімді тұрғын үйге деген сұраныстары мен қажеттіліктеріне сәйкес келетін тұрақты және жұмыс істейтін тұрғын үй жүйесін құруға бағытталған.

Бұған дейін Бірыңғай оператордың рөлін құрылысты аяқтау кепілдіктерін қамтамасыз ету арқылы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруды жүзеге асыратын кепілдік беру қоры атқарған болатын.

Осыған ұқсас ұйымның бастапқы құрылымы «Қазақстандық ипотекалық кредиттерге кепілдік беру қоры» деп аталатын акционерлік қоғам түрінде ұсынылғанын атап өту қажет. Алайда Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 26 тамыздағы №479 Қаулысына сәйкес аталған ұйым «Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорына» айналды [19].

Кепілдік беру қоры ұғымы «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 3-бабының 9-тармағында бекітілген, ол Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 9 маусымдағы Заңымен алынып тасталған болатын [20].

Шартты түрде кепілдік беру механизмін келесі негізгі кезеңдерге бөлуге болады: қысқаша айтқанда, механизм келесідей:

*Бірінші кезең* құрылыс салушыны «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабында белгіленген талаптарға сәйкес тексеруден тұрады, олар мыналардан тұрады:

Біріншіден, ол кем дегенде үш жыл бойы тұрғын үй құрылысында тұрақты тәжірибеге ие болуы керек, бұған қоса тапсырыс беруші немесе мердігер, бас мердігер болғаны абзал болар еді. Жобаларды табысты іске асыру да маңызды критерий болып табылады: егер объектілер республикалық маңызы бар қалаларда немесе Астана қаласында болса, олардың жалпы ауданы кемінде 18 000 шаршы метр болуы тиіс. Басқа әкімшілік аудандарда құрылыс үшін ең аз аудан 9000 шаршы метрді құрайды.

Екіншіден, құрылыс салушының қаржылық тұрақтылығы өте маңызды. Оларда соңғы екі жылдағы қаржылық есептілік негізінде аудиторлық қорытындымен расталған жеткілікті активтер болуы керек. Сонымен қатар құрылыс салушының қысқа мерзімді немесе ұзақ мерзімді қаржылық міндеттемелері болмағаны маңызды.

Үшіншіден, құрылыс салушының қаржылық қабілеті оның қарыз бен меншікті қаражат арасындағы белгілі бір тепе-теңдікті сақтау қабілетімен де анықталады. Бұл капиталдардың арақатынасы 7 бірлік коэффицентінен аспауы тиіс. Бұл шарт компанияның қаржылық тұрақтылығын қамтамасыз етеді және оны ресми қабылдау және пайдалануға беру сәтіне дейін тұрғын үй құрылысының бүкіл процесінде сақталуы тиіс.

Төртіншіден, «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Заңның 8-бабының 2-бөлігінде көзделген «уәкілетті компанияны» тіркеу алдын ала кезең болып табылады. Мұндай компанияны құруға болашақ құрылысқа арналған жер учаскесі негіз болады. Бұл учаскеде ешқандай қаржылық немесе заңды ауыртпалықтар болмауы керек. Бұдан басқа компанияның жарғылық капиталына енгізілетін учаскенің құны осы учаскеге иелік етудің заңды нысанына байланысты болады. Егер жер жеке меншік болса, жарна жобаның жалпы құнының кемінде 10% құрайды. Алайда, егер мемлекет учаскені уақытша өтеулі пайдалану (мысалы, жалға алу) шарттарымен берсе, жарна жобаның жалпы құнының кемінде 15% құруы тиіс. Егер құрылыс салушы ақшалай қаражат сала алмаса, ол құрылысы әлі аяқталмаған объектіні ұсына алады. Алайда ол үшін әлдеқашан орындалған жұмыстардың көлемін растайтын ресми актілер қажет.

Бесіншіден, уәкілетті компанияның қаржылық тұрақтылығы оның банктік шоттарында шарт бойынша кепілдік жарнаны жабатын қаражаттың, сондай-ақ барлық ұсынылған құжаттарды қарастыру үшін комиссияға арналған шығыстардың болуымен расталуы тиіс.

Алтыншыдан, жобаны іске асыру үшін құжаттардың кәсіби жобалау-сметалық пакетін әзірлеу қажет. Бұл құжаттама пакеті алдағы құрылыстың барлық қыр-сырын сипаттайды және мамандандырылған ведомстводан тыс сараптамадан оң пікір алуы керек. Бұл кезең «Қазақстан Республикасы Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 60-бабымен расталады) [21].

Бұдан басқа тұрғын үй (тұрғын ғимарат) салуға мердігерлік шарт жасалады.

*Келесі кезеңде* құрылыс салушы мен уәкілетті компания өтінімді дайындап, оны бірыңғай операторға береді.

Өтінімді алғаннан кейін Бірыңғай оператор өтініш берушінің қойылатын талаптарға сәйкестігін тексереді және ұсынылған барлық құжаттарға сараптама жүргізеді. Берілген өтінім мақұлданған жағдайда құрылыс салушы және уәкілетті компания арасында кепілдік жарнаны енгізу мөлшері мен мерзімдері белгіленген «Кепілдік беру туралы шарт» жасалады.

Әрі қарай қаржыландыру мәселелеріне қатысты үшінші кезеңге ерекше назар аудару керек. Осы кезеңде уәкілетті компания болашақ тұрғын үй иелерінен – үлескерлерден инвестицияларды белсенді түрде тарта бастайды, сондай-ақ тікелей құрылыс процесіне кіріседі. «Кепілдік беру туралы шарт» болған жағдайда компания жергілікті реттеуші органдар тарапынан, атап айтқанда, жергілікті атқарушы органнан (ЖАО) үлескерлерден ақшалай қаражатты жинауға нақты рұқсат алу қажеттілігінен босатылатынын атап өтуге болады. Бұл рәсімдерді едәуір жеңілдетеді және жобаны қаржыландыру процесін жылдамдататын болады («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабының 6-бөлігі) [17].

Сондай-ақ Уәкілетті компания кепілдік беру туралы шарттың қолданылу кезеңінде әр тоқсан сайын бірыңғай операторға қаржылық есептілікті ұсынуға міндетті екенін ескерген жөн. Бұл есептер Қазақстан Республикасының бухгалтерияға және қаржылық ақпарат беруге қатысты қолданыстағы заңнамасына қатаң сәйкестікте жасалуы және ұсынылуы тиіс. Бұл құрылыс жобасына қатысушылар арасындағы қарым-қатынастың ашықтығы мен жауапкершілігіне кепілдік беретін маңызды аспект («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 8-бабының 7-бөлігі).

Тағы бір кезең құрылыс барысын және үлескерлердің ақшасының мақсатты пайдаланылуын бақылауды жүзеге асыру үшін инжинирингтік компанияны тартумен байланысты. Инжинирингтік қызметтерге мамандандырылған инжинирингтік компания сәулет, қала құрылысы және құрылыспен байланысты инжинирингтік қызметтерді жүзеге асыратын заңды тұлға болып табылады. Қазақстан Республикасында өз қызметтерін заңды негізде көрсету үшін мұндай компания аккредиттеуден өтуі тиіс, бұл жергілікті заңнамамен реттелетін рәсімді білдіреді. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 3-бабы 1-бөлігінің 13-тармағына сәйкес бұл аккредиттеу процесі компанияның еліміздің аумағында осы қызметтерді ұсынудағы құзыреттілігі мен біліктілігін куәландыру үшін қажет. Көрсетілген міндеттемелерді орындау үшін Бірыңғай оператор мен инжинирингтік компания арасында «Инжинирингтік қызметтер көрсетуге шарт» жасалады.

Инжинирингтік компанияның міндеттеріне техникалық мониторингті жүзеге асыру кіреді. Оны жүргізу барысында құрылыс-монтаждау жұмыстарының көлемі мен сапасының сметаға сәйкестігі тексеріледі. Кепілді жағдай туындаған кезде Бірыңғай оператор тұрғын үй құрылысының аяқталуын құрылыс салушылардың кепілдік жарналары және жарғылық капитал есебінен қалыптастырылатын резервтік қор қаражатымен қаржыландырады, сондай-ақ үлестердің үлескерлерге берілуін қамтамасыз етеді.

Ең соңында жергілікті атқарушы орган (ЖАО) өз мүмкіндіктерін пайдалана отырып, құрылыс мониторингін жүргізеді және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауын және құрылыс сапасын қадағалауды жүзеге асырады. Бұдан басқа ЖАО тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы жасалған шарттардың есебін жүргізеді.

Осыған қарамастан, «Бірыңғай операторды» тартумен байланысты күрделі құрылым мен іс-қимылдың егжей-тегжейлі тәртібі болған жағдайда да, қылмыскерлер қолданыстағы заңнамадағы олқылықтарды және бақылау жүйесінің жеткіліксіздігін пайдалана отырып, үлестік тұрғын үй құрылысына қатысушыларды олардың ақшалай қаражатынан айыруға бағытталған құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жүзеге асырады. Төменде біз қылмыстық іс-әрекеттерді жүзеге асыру тәсілдері туралы өз көзқарасымызды және олардың жолын кесу мен тергеп-тексеру бойынша ұсыныстарымызды жасауға тырысамыз.

*Екінші әдіс тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыруға екінші деңгейдегі банктерді тартумен байланысты.*

«Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 31 тамыздағы №2443 Заңына сәйкес екінші деңгейдегі банктерге Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкінен басқа елде жұмыс істейтін барлық банктер жатады. Екінші деңгейдегі банк – бұл меншік нысанына қарамастан, коммерциялық қызметті жүзеге асыратын, пайда табу мақсатында жұмыс істейтін заңды тұлға. Бұл ретте екінші деңгейдегі банктер өз қызметін Қазақстан аумағында да, одан тыс жерлерде де еншілес банктерді, филиалдар мен өкілдіктерді ашу арқылы жүзеге асыра алады [22].

Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің ақпаратына сәйкес біздің мемлекетіміздің аумағында 2023 жылғы қазан айындағы ақпарат бойынша 22 екінші деңгейдегі банк жұмыс істейді, олардың тізімін атап көрсету орынсыз деп есептейміз, тек екінші деңгейдегі банктердің көпшілігі үлестік тұрғын үй құрылысына қатысатынын ескерген жөн.

Жобаға екінші деңгейдегі банкті тарту үшін құрылыс салушы тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) құрылысының іске асырылған объектілерінің тәжірибесі бойынша бірінші тәсілдегідей шарттарды орындауы тиіс («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 1-бөлігі).

Сол сияқты құрылыстың бір жобасынан аспайтын қызметті жүзеге асыруға құқылы Уәкілетті компания құрылады. Алайда, егер құрылыс бір жер учаскесінде (бөліп берілген жер) жүзеге асырылса, онда жоба бір мезгілде бірнеше құрылыс объектілерін қарастыруы мүмкін («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 2-бөлігі).

Сонымен қатар Уәкілетті компанияға қойылатын талаптардың өзіндік ерекшеліктері бар, олар келесідей:

- компания жер учаскесін меншік құқығында иеленуге немесе оны мемлекеттік органдар беретін уақытша өтеулі пайдалану құқығында иеленуге міндетті. Бұл учаске үшінші тұлғалардың ешқандай заңды талаптарына немесе ауыртпалықтарына ұшырамауы тиіс. Алайда бұл «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 3, 4-тармақтарында көрсетілгендей, құрылысты қаржыландыруға ықпал ететін қосалқы банктерде кепіл ретінде пайдаланылатын учаскелерге қолданылмайды.

‒ бірінші жағдайда секілді компания құрылыс жобасына тиісті жобалау-сметалық құжаттамасын (ЖСҚ) әзірлеп, ұсынуы керек. Бұл құжаттама салалық ведомстволарға тәуелді емес сараптаманың оң қорытындысымен расталуы тиіс;

‒ егер құрылыс салушы немесе Уәкілетті компания өзінің құрылыс жобасы үшін қаржыландыруды екінші банктен алуға ниет білдірсе, онда олар тікелей тиісті банк органына («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 5-бөлігі) жүгінуі тиіс болады;

‒ қаржыландыруды ұсынатын банктің инжинирингтік қызмет көрсетуді көздейтін инжинирингтік компаниямен келісімі (шарты) болуы да маңызды кезең болып табылады. Бұл құрылыс процесінің барлық кезеңдерін тиісті деңгейде бақылау мен мониторинг жүргізуді қамтамасыз ету мақсатында жасалады.

Бұдан әрі құрылыс салушы және уәкілетті компания үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алу үшін облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың ЖАО жүгінеді («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 6-бөлігі).

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт (қысақаша ТҚҮҚШ) тиісті жергілікті атқарушы органда тіркелген сәттен бастап жер учаскесі, жобалау-сметалық құжаттама (ЖСҚ) ресми түрде үлестік құрылысқа қатысушылардың пайдасына кепілдік мүлік болып есептеледі. Аталған ереже «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңында бекітілген. Осы норманың мақсаты – үлескерлердің мүдделерін қорғауды қамтамасыз ету. Коммерциялық банк кепілге қойған мүлікті сатқан жағдайда түскен қаражат бірінші кезекте үлескерлердің қаржылық талаптарын қанағаттандыруға жұмсалады. Кепілді сатудан алынған сома жеткіліксіз болған жағдайда жетіспейтін қаржыны үлескерлер мен банк арасында пропорционалды бөлінеді. Кепіл құқығы Уәкілетті ұйым үлескерге оның жаңа ғимараттағы үлесін берген сәтте өз күшін жоғалтады («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 11-бөлігі).

Екінші әдістің де өзінің тартымдылығына қарамастан, кемшіліктері бар екендігін және оны пайдалану кезінде қылмыстық іс-әрекеттерге, оның ішінде банк жүйесінің өкілдері тарапынан да жасалатын іс-әрекеттерге жол берілетінін атап өту керек. Сонымен қатар көбінесе инжинирингтік компаниямен шарт ресми түрде жасалады, ал жергілікті атқарушы органдар жағдайға үңілмей, тиісті тексерулерсіз және құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның қызметіне одан әрі бақылауды жүзеге асырмастан, ұсынылған материалдармен шектеледі. Әдетте, құқыққа қайшы қызмет туралы үлескерлердің өздері құқық қорғау органдарына жүгінгеннен кейін ғана белгілі болады.

*Үшінші әдіс* үлескерлерден қаржылық салымдарды тікелей тартумен байланысты, бірақ бұл тәсіл тұрғын үй құрылысының қаңқасы аяқталғаннан кейін ғана қолданылады.

Осылайша, бұл механизм ғимараттың негізгі тіреуіш құрылымдары салынғаннан кейін ғана үлескерлердің қаржылық қатысуын болжайды. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес тұрғын үй ғимаратының қаңқасы ауырлық пен әсерді көтеріп тұратын, көппәтерлі тұрғын үйдің беріктігін, қаттылығын және орнықтылығын қамтамасыз ететін, тірек конструкциялары, жабын және төсем конструкциялары бар, тірек жүйе болып табылады («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 1-бабының 1-бөлігінің 8-тармағы).

Бұл ретте құрылыс салушыға неғұрлым қатаң талаптар қойылады, олардың мәні мынада:

Сонымен қатар жоғары сападағы тұрғын үй құрылысын қамтамасыз ету үшін құрылыс салушыға ерекше және қатаң шарттар қойылады, олардың мәні келесідей:

‒ ең алдымен, құрылыс саласында жұмыс тәжірибесі болуы қажет. Құрылыс салушының құрылыс саласында кемінде бес жыл жұмыс өтілі болуы тиіс. Бұл ретте ол тапсырыс берушінің де, орындаушының да немесе бас мердігердің де қызметін қамтуы мүмкін. Көрсетілген кезең ішінде, егер ол астаналық аймақта немесе ірі қалаларда жұмыс істесе, жалпы ауданы кемінде 60 000 шаршы метр болатын тұрғын үй-жайларды салуды және кейіннен пайдалануға беруді жүзеге асыруы тиіс болады. Егер құрылыс жобалары басқа әкімшілік аудандарда іске асырылған болса, кемінде 30 000 шаршы метр тұрғын үйді тапсыру талап етіледі. Бір қызығы, негізгі кәсіпорынның тәжірибесі ғана емес, оның еншілес бөлімшелерінің жиынтық тәжірибесі де ескеріледі («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 1-бөлігі);

‒ алдыңғы екі әдіс сияқты құрылыс салушы уәкілетті компанияның мекемесіне жауапты. Бұл компания бір уақытта бір құрылыс жобасын жүзеге асыруға мамандандырылады. Осыған қарамастан, әрбір осындай жоба бірнеше құрылыс объектілерін қамтуы мүмкін, бірақ барлық жұмыстар бір жер аумағында жүргізілген жағдайда («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 2-бөлігі).

‒ сондай-ақ уәкілетті компанияға жоғарыда қарастырылған талаптарға ұқсас және құрылысқа бөлінген жер учаскесіне, жобалау-сметалық құжаттамаға және инжинирингтік қызметтер көрсетуге арналған шартқа қатысты талаптар қойылады. Бұл әдістің жалғыз ерекшелігі – инжинирингтік компания өз есебін ұсына отырып, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) қаңқасы салынып біткенін растауы керек.

Үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат алу үшін осы шарттар сақталған жағдайда құрылыс салушы және уәкілетті компания ЖАО-ға жүгінеді («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 5-бөлігі).

Алдыңғы жағдай сияқты жергілікті атқару органына ТҚҮҚШ есепке алынған сәттен бастап жер учаскесі және ЖСҚ үлескерлердің кепілінде деп есептеледі. Сондықтан бұл жылжымайтын мүлікті үшінші тұлғаларға кепілге беруге жол берілмейді. Уәкілетті компания үлескерге көппәтерлі тұрғын үйдегі үлесін берген кезден бастап кепіл құқығы тоқтатылады («Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 10-бабының 11-бөлігі).

Жоғарыда баяндалғанның негізінде біз құрылыс саласы қазіргі таңда бюрократияға ұшырады деген қорытындыға келеміз. Қазақстандағы құрылыс саласындағы сыбайлас жемқорлық шынымен де жеке және мемлекеттік секторларды қамтитын жүйелі проблемаға айналды. Атап айтқанда, құрылысқа рұқсат беруге, сараптамаларға қол қоюға және жұмыс сапасын бақылауға жауапты мемлекеттік қызметшілер сыбайлас жемқорлық схемаларына жиі қатысы бар болып шығады. Лауазымды тұлғалар заң бұзушылықтарға көз жұмады, ал бұл заңсыз және проблемалық жобаларды заңды қызмет ретінде жасыруға мүмкіндік береді. Өкінішке орай, зерттеу барысында үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы сыбайлас жемқорлық қылмыстар бойынша ресми статистикалық ақпарат жинау мүмкін болмады. Дегенмен, авторлық ұстанымызды дәлелдей отырып, келесі мысалдарды келтіреміз:

Қазақстан Республикасы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігінің 2022 жылғы есебіне сәйкес мемлекеттік тұрғын үй қорына заңсыз берілген 63 пәтер қайтарылды (Жетісу облысы – 48, Батыс Қазақстан облысы – 9, Ақмола және Павлодар облыстары – 3).

Тұрғын үй қатынастары саласында тұрғын үй берудің барлық кезеңдерінде мынадай сыбайлас жемқорлық тәуекелдері сәйкестендірілді: тұрғын үй алуға кезекте тұрған адамдарды есепке алу және түгендеу процестерінде автоматтандыруды қолдануға шектеу, мемлекеттік тұрғын үй қорын басқаруда ашықтықтың болмауы және лауазымды адамдар арасында жауапкершіліктің нақты бөлінбеуі. Агенттіктің іс-әрекеттерінің арқасында кезекте негізсіз болған 8 мыңнан астам адам кезектен шығарылды, ал 125 азаматтың, оның ішінде халықтың әлеуметтік осал топтарының өкілдерінің құқықтары қалпына келтірілді. Сондай-ақ бюджетке бұрын келіп түспеген шамамен 87 миллион теңге қайтарылды [23].

Қазақстан Республикасы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл агенттігінің 2023 жылғы есебіне сәйкес қала құрылысы құжаттамасын өзгерту, жердің нысаналы мақсатын қайта анықтау, объектілер салу, сондай-ақ мемлекеттік мұқтаждар мен бақылау органдарының қызметі үшін жерлерді алып қою процестерінде жүйелі сыбайлас жемқорлық тәуекелдері анықталды. Жер учаскелерін нысаналы пайдалануды өзгерту рәсімінде «қос стандарттарды» қолдану тәжірибесі тіркелді: бастапқыда бас тартылуына қарамастан, кейіннен дәл сол өтініш берушілерге оң шешімдер берілді. Бұл құбылыс өңірлік нормативтік актілердің Жер кодексінің ережелеріне және заңнамадағы басқа да олқылықтарға сәйкес келмеуіне, оның ішінде «бақша үйі», «үй құрылысы» және «мансарда» сияқты ұғымдардың нақты анықтамасының болмауына байланысты. Алматы қаласының бас жоспары 2011 жылдың өзінде-ақ өзектілігін жоғалтқан болатын, бұл әкімдіктің лауазымды тұлғаларына жер учаскелерінің нысаналы мақсатын өз бетінше өзгертуге, ал жер иелеріне экономикалық нормалар мен бағаларды ескерместен, құрылыс салуды жүзеге асыруға мүмкіндік берген болатын, бұл бақша үй-жайларының орнына көппәтерлі кешендердің салынуына әкеп соқты [24].

Осы кіші бөлімді қорытындылай келе, Қазақстанның жылжымайтын мүлік нарығының ағымдағы жай-күйін егжей-тегжейлі талдамайынша, қылмыстық іс-әрекеттерді жасау тәсілдерін түсіну мүмкін болмайтынын атап өтуге болады.

Осылайша, біз «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі №486-V Заңында айқындалған үлескерлердің қатысуымен тұрғын үй құрылысын ұйымдастырудың негізгі 3 тәсілін қарастырып, басқа тәсілдер заңнамада көзделмегенін анықтадық. Бірінші әдіс – Бірыңғай оператордың кепілдігін алу, екіншісі – екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу және үшіншісі –тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) қаңқасын салғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту. Алайда бюрократиядан тыс жүйенің арқасында жеке құрылыс салушылар белгіленген ережелерді бұзады, ал криминалдық элементтер осы қиындықтарды азаматтардың (үлескерлердің) ақшалай қаражатын алу үшін қылмыстық алаяқтық жасау үшін пайдаланады.

Қарастырылған әдістер, сөзсіз, ақшалай қаражаттан айырылу тәуекелінің болуымен сипатталады. Мұндай тәсілдерді зерттеу үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қарастырылып отырған құқық бұзушылықтардың саралануымен байланысты проблемалар бар деген қорытынды жасауға мүмкіндік берді. Мұндай қылмыстық құқық бұзушылықтар саралану тұрғысынан жан-жақты, сондықтан қылмыскерлерді жазаға тартуға болатын бірқатар баптар бар (Қазақстан Республикасы ҚК 189-бабы, 190-бабы, 195-бабы). Алайда ғылыми зерттеудің осы кіші бөлімінің мақсаты аталған құқық бұзушылықтардың қылмыстық-құқықтық сипаттамасы болып табылмайтындықтан, біз мүмкіндігінше таңдалған тақырыптың өзектілігін көрсете отырып, проблеманы ғана атап өттік.

Үлестік тұрғын үй құрылысына қатысудың зерттелген тәсілдері күрделі схемасына қарамастан, қылмыстық іс-әрекеттер жасау мүмкіндігін, оның ішінде сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтар жасау факторын ескере отырып, жоққа шығармайтынын да атап өту керек, бұл сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы 2022-2023 жылдардағы ұлттық баяндамалардан алынған ақпаратпен дәлелденеді.

Сонымен қатар осы саладағы заңнаманы зерттеу оның құрылымының күрделілігін анықтауға мүмкіндік берді, өйткені көптеген нормалар заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілерге сілтеме болып табылады, бұл құрылыс, қаржы және т. б. салаларда арнайы білімді қажет етеді. Өкінішке орай тергеп-тексеру органдарында қажетті білім жоқ, бұл қылмыстық істердің осы түрін тергеп-тексеру кезінде маманды міндетті түрде тарту қажеттілігін растайды.

Қолданыстағы заңнамаға талдау жүргізу үлескерлердің ақшалай қаражатын тартумен байланысты тұрғын үй құрылысы кезінде қатысушылардың саны айтарлықтай көп екендігі анықталғанын көрсетті. Атап айтсақ:

‒ құрылыс салушы;

‒ уәкілетті компания;

‒ мердігер (бас мердігер);

‒ Бірыңғай оператор;

‒ екінші деңгейдегі банк;

‒ инжинирингтік компания;

‒ жергілікті атқарушы орган;

‒ үлескерлердің өздері.

Сонымен қатар қатысушылардың көп субъектілігі шатасуға және құрылыс схемаларын әбден түсініп ұғынып алуға әкеп соғады, бұл қарапайым азаматқа өте қиын болуы мүмкін, бұл осындай жосықсыз субъектілердің қылмыстық іс-әрекеттерінен зардап шегу қаупін арттырады.

Алайда тұрғын үй құрылысын ұйымдастырумен және үлескерлердің қаражатын тартумен байланысты механизмдердің қатаң реттелуіне қарамастан, осы салада азаматтардың, әдетте, үлескерлердің құқықтары мен заңды мүдделерін бұзумен байланысты қатынастар туындайды, олар көп жағдайда Қазақстан Республикасының қылмыстық заңнамасында белгіленген құқық бұзушылық белгілеріне жатады.

Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында белгіленген тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерінің криминалдық механизмі мен жетілмегендігін түсіну үшін қылмыстық құрылымдар заңнаманың олқылықтарын және тұрғын үй құрылысы саласында қалыптасқан қолайсыз жағдайды қалай пайдаланатынын және қылмыстық істердің осы түрі бойынша тергеп-тексеруді жүзеге асыру кезінде қандай тергеу жағдайлары туындауы мүмкін екенін толығырақ қарастырған дұрыс.

**1.2 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық қызметтің ерекшеліктері**

Қазақстанда қазіргі кездегі нарықтық қатынастарды дамытудың тез өзгеріп отыратын жағдайларында тұрғын үй құрылысы саласы әлі қалыптасу сатысында тұр және көптеген мәселелер отандық заңнамамен жеткілікті түрде реттелмеген. Бұл жағдай криминалдық құрылымдарға құқықтық реттеудегі олқылықтарды өздерінің қылмыстық мақсаттары үшін пайдалануға мүмкіндік береді. Кез келген қылмыстық іс-әрекеттің криминогендік компонентін оның қылмыстық-құқықтық сипаттамасын зерттеу арқылы түсінуге болатынын өздеріңіз білесіздер. Бұл ретте, қылмыстарды ашумен және тергеп-тексерумен байланысты проблемаларға талдау жүргізу процесінде осы іс-әрекеттердің криминалистикалық сипаттамаларын зерттеу тәсілі қолданылатынын атап өтеміз. Бұл тәсіл азаматтар үлескерлер ретінде қатысатын тұрғын үй құрылысы саласында болып жатқан қылмыстарды тергеп-тексеру тұрғысында да өзекті болып табылады.

Зерттеліп отырған қылмыстық іс-әрекет жеке меншікке қарсы қылмыстық құқық бұзушылықтың пайдакүнемдік түріне жататындықтан, заңға қарсы іс-әрекеттердің мазмұнын сипаттайтын ерекше белгілерді анықтау қажет.

Жоғарыда көрсетілгендей, тұрғын үй (жылжымайтын мүлік) құрылысы саласында қылмыс жасаудың негізгі тәсілдері мыналар болып табылады: алаяқтық, мүлікті иемденіп алу және талан-таражға салу, қаржы пирамидасын құру және оны басқару. Қылмыстық іс-әрекеттердің осы түрлерінің ерекше белгілерін талдауға арналған ғылыми жұмыстардың жеткілікті мөлшері бар, оларды зерттеу құқыққа қайшы іс-әрекеттің негізгі мәні мен мазмұнын түсінуге мүмкіндік береді. Жымқырудың осы нысандарына тән заңдылықтарды анықтау дәлелдеу субъектісіне үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған іс-әрекеттің мән-жайларын анықтау бойынша іс жүргізу қызметін жүргізу кезінде ақпарат жинаудың, зерттеудің және бекітудің неғұрлым тиімді тәсілдерін әзірлеуге мүмкіндік береді.

Мұндай тәсіл қылмыстық қызметтің осы түрінің алдын алу, оны ашу және тергеп-тексеру бойынша нәтижелі шаралар әзірлеу үшін қажет. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жымқырудың тәсілдері мен нысандарын белгілеуге бағытталған қылмыстық-құқықтық және процестік сипаттағы міндеттерді шешу үшін қажетті ақпарат жинау, зерттеу, бекіту және пайдалану жөніндегі қызметтің тиімділігін қамтамасыз ететін ұйымдастырушылық және іздестіру іс-шараларының кешенін қалыптастыру қажет екенін ескерген дұрыс. Алайда бас кезінде қылмыстық қызметтің мазмұны мен белгілерін, яғни оның ерекшеліктерін анықтап алу қажет, диссертациялық зерттеудің осы бөлімі дәл осы мәселеге арналады.

Тұрғын үй саласындағы бөтен жылжымайтын мүлікті иемденіп алуға бағытталған қылмыстық іс-әрекеттердің ең көп таралған және дәлелденуі қиын тәсілі алаяқтық болып табылады.

Қылмыстық құқық бұзушылықтың кез келген түрі сияқты алаяқтық төмендегідей белгілермен сипатталады:

1) кінәлінің пайдакүнемдік себептерінің болуы, бұл заңды бұза отырып, жеке пайда алуға ұмтылуды білдіреді;

2) жылжымайтын мүліктің ауысуына, яғни оны заңды иесінен құқық бұзушыға немесе үшінші тұлғаларға алып қоюға әкеп соғатын іс-әрекеттерді жүргізу;

3) жылжымайтын мүлікті қылмыс жасаған адамның немесе осы әрекетке қатысы болуы мүмкін басқа адамдардың мүддесіне айналдыру немесе пайдалану жөніндегі операцияларды жүзеге асыру;

4) заңнамада белгіленген нормаларға қайшы келетін іс-әрекеттер жасау, бұл оларды заңсыз етеді;

5) жылжымайтын мүлікті алып қою немесе пайдалану іс-әрекеттері заңды иесіне қандай да бір өтемақы берместен, яғни қайтарымсыз жүзеге асырылады;

6) құқық бұзушының мақсаты заңды құқықтары жоқ бөтен жылжымайтын мүлікті өз меншігіне алу немесе оған билік ету болып табылады;

7) алаяқтық шеңберінде жасалған іс-әрекеттер нәтижесінде жылжымайтын мүліктің заңды иесіне немесе меншік иесіне зиян келтіріледі [25].

Аталған белгілер тұрғын үй қатынастары саласында жасалған қылмыстық іс-әрекеттер механизмінде көрінеді және жымқырудың бір нысаны ретінде көрінеді. Осыған байланысты қылмыстық іс-әрекетті жасау және жасыру тәсілін айқындау, істі дұрыс шешу үшін маңызды болып табылатын мән-жайларды белгілеу үшін шынайы ақпаратты жинауға, зерттеуге және бекітуге бағытталған криминалистикалық әдістемелер мен тактикалық тәсілдерді әзірлеу қажет. Бұл тәсіл, әсіресе, үлестік тұрғын үй құрылысында жасалған қылмыстарды ашудың және тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде өте маңызды, өйткені дұрыс шешім қабылдау үшін маңызды ақпарат тапшылығы бар.

Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты фактілер бойынша алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы жасалған алаяқтық белгілерін анықтау үшін жасалатын қылмыстық іс-әрекеттердің мазмұнын анықтау қажет.

Осы мәселе бойынша қылмыстық-құқықтық әдебиеттерді талдау келесі сипаттамалық элементтерді бөліп көрсетуге мүмкіндік береді:

‒ ең алдымен, бұл ақпаратты әдейі бұрмалау немесе фактілерді жасыру арқылы жүзеге асырылатын бөтен жылжымайтын мүлікті жымқыру немесе оған құқықтарды әдейі алу. Мұндай іс-әрекеттер жылжымайтын мүліктің иесін алдау немесе жаңылыстыру мақсатында жасалады және оны өз құқықтарын ерікті түрде беруге итермелейді. Көптеген жағдайларда бұл көрінеу жалған ақпарат берумен толықтырылады [26];

‒ тағы бір маңызды мәселе сенімді теріс пайдалану арқылы қаражатты жымқыру болып табылады. Бұл элемент құқық бұзушы мен жәбірленуші арасындағы ерекше қатынастармен байланысты. Көбінесе мұндай қатынастар қандай да бір нақты немесе заңды негіздерге негізделген, олар жәбірленушінің санасында құқық бұзушы адам сенімді, адал екендігіне қате әсер қалдырады [27].

Әрекет етудің ең көп таралған түрі алаяқтық іс-әрекеттер арқылы болғандықтан, оларды егжей-тегжейлі қарастырамыз.

Қолданыстағы қылмыстық заңда алаяқтық жасағаны үшін жауаптылық Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексі) 190-бабымен реттеледі. Заң шығарушы алаяқтықты бөтен жылжымайтын мүлікті жымқыру немесе алдау не сенімді теріс пайдалану арқылы бөтен жылжымайтын мүлікке құқықты иемдену деп айқындады. Сонымен қатар тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық жалпы белгілермен қатар негізінен қылмыстық іс-әрекет жасау тәсілімен не криминалдық іс-әрекет сипатымен байланысты айрықша ерекшеліктерге ие. Мысалы, үлестік жылжымайтын мүлік құрылысындағы алаяқтық көп эпизодты сипатқа ие болады.

Қылмыстық заңнаманы дұрыс және біркелкі қолданумен байланысты сот-тергеу практикасында туындайтын мәселелер Қазақстан Республикасының Жоғарғы сотын қолданыстағы заңнаманы пайдалану тәртібін түсіндіретін бірқатар нормативтік қаулылар қабылдауға әкеп соқтырды. Біздің зерттеу тақырыбымызға қатысты екі нормативтік акт қызығушылық тудырады, бұл «Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2003 жылғы 11 шілдедегі №8 нормативтік қаулысы және «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2017 жылғы 29 маусымдағы №6 нормативтік қаулысы [28, 29].

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық қызметтің ерекшеліктерін қарастыру кезінде біз аталған нормативтік құжаттардың ережелеріне сілтеме жасайтын боламыз.

Сонымен, алаяқтықтың объектісі меншік құқығы болып табылады. Тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын осы қылмыстық құқық бұзушылықтың нысаны кінәлі адамның меншігінде болмайтын бөтеннің мүлкі деп танылуы тиіс. Мұндай ереже «Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2003 жылғы 11 шілдедегі №8 нормативтік қаулысының 2-тармағынан шығады. Қарастырылып отырған қылмыс түрін жасаудың ерекшелігі заңсыз иемденіп алған мүлік (ақшалай қаражат) қылмыстық іс-әрекеттерді жасау кезінде меншік иесінің өзі де, басқа адамдар да иелігінде болуы мүмкін. Бұл ретте мүлік үшінші тұлғаларға заңды түрде сеніп тапсырылуы мүмкін немесе заңсыз иелікте тұруы мүмкін [30].

Алаяқтықтың мәнін толық түсіну үшін оның объективті жағына тереңірек үңілу керек, ол бөтеннің мүлкін заңсыз иемденуге немесе алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы бөтеннің мүлкіне құқық иемденуге бағытталған іс-әрекеттермен сипатталады. Қазақстан Республикасының заңнамасына, оның ішінде Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 3-бабының 17-тармағына және «Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысының ережелеріне сүйене отырып, бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жеке пайда алу мақсатында жасалатын іс-әрекет ретінде айқындалады, нәтижесінде мүлік бір адамның иелігінен екінші адамға тиісті сыйақысыз өтеді, бұл ретте иесіне немесе басқа да заңды иесіне зиян келтіру міндетті белгі болып табылады.

«Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2017 жылғы 29 маусымдағы №6 нормативтік қаулысында алаяқтықтың негізгі элементі кінәлі адамның пайдакүнемдік уәждемесі болып табылатыны нақты көрсетіліп кеткен. Бұл қылмыстық іс-әрекеттің негізгі қозғалтқышы заңды негіздерсіз бөтеннің мүлкін немесе оған құқықты иемденуге ұмтылу болып табылады, бұл ретте пайда қылмыскердің өзіне де, үшінші тұлғалардың пайдасына да айналуы мүмкін. Алаяқтық туралы мұндай түсінік құқық қорғау органдарына осы қылмыстарды тиімдірек анықтауға және жолын кесуге мүмкіндік береді, сонымен қатар сот практикасында ашықтықты қамтамасыз етеді және қылмыскердің кінәсін анықтауға көмектеседі.

Қарастырылып отырған қылмыс құрамының заңнамалық құрылымына сүйене отырып, қылмыс жасау әдісі объективті тараптың міндетті элементі болып табылатынын атап өту қажет. Қылмыстың жасалу жолын түсіну оның объективті жағын анықтауда маңызды компонент ретінде әрекет етеді. Алаяқтардың пайдакүнемдік мақсаттарына қол жеткізуінің әртүрлі әдістерінің ішінде алдау және сенімді теріс пайдалану сияқты әдістер ең үлкен қауіп төндіреді. Мұндай әдістер жылжымайтын мүлік иелерінің санасына әсер ететіні соншалықты, олар алданып немесе жаңылыстырылып, қандай да бір мәжбүрлеусіз, қаскүнемдерге өз еркімен өздерінің жылжымайтын мүліктерін немесе оған құқықтарын береді.

Бұл әсіресе тараптар арасындағы сенім, мысалы, ұзақ мерзімді қатынастар немесе кәсіби қызмет негізінде алдын ала қалыптасқан жағдайларда өте қауіпті. Мұндай жағдайларда алаяқ бұл сенімді өзінің жеке мүдделеріне қол жеткізу құралы ретінде пайдалана алады, бұл оның іс-әрекеттерін одан да айлалы және қоғамға қауіпті етеді.

Жылжымайтын мүлікті жоғалту қаупі жоғары және адамдар жылжымайтын мүлікті сатып алу үшін қомақты қаражат салатын үлестік тұрғын үй саласында туындайтын құқықтық қатынастар саласында алаяқтық аса қауіпті құбылысқа айналуда. Сенімді азаматтарды көздейтін қаскүнемдер заңмен қорғалмаған адамдардың есебінен барынша баю үшін алдаудың әртүрлі стратегиялары мен әдістерін пайдаланады.

Зерттеліп отырған құқықтық қатынастар саласындағы алаяқтық кезінде қаскүнемдер жылжымайтын тұрғын үй мүлігін сатып алуға мүдделі азаматтарды алдаудың әртүрлі тәсілдері мен схемаларын қолдана алады. Әдетте, келесідей формалар қолданылады:

1. Пиғылға қатысты алдау. Алаяқтықтың ең көп таралған тәсілдерінің бірі өздерінің жалған пиғылдарын көрсету. Мысалы, қаскүнем құрылыстың сапасы немесе объектіні тапсыру мерзімі туралы жалған уәделер беруі мүмкін.

2. Құрылыс объектісіне қатысты алдау. Аталған жағдайда жылжымайтын мүліктің өзіне қатысты ақпарат бұрмалануы мүмкін. Мысалы, қаскүнемдер пәтердің аумағын немесе оның сипаттамаларын асыра бағалауы мүмкін.

3. Жеке тұлғаны алдау тағы бір айлалы тактика болып табылады. Қаскүнем адам әлеуетті сатып алушының сеніміне ие болу үшін өзін құрылыс салушының немесе басқа да беделді ұйымның өкілі ретінде көрсетуі мүмкін.

4. Әртүрлі оқиғалар мен іс-әрекеттерге қатысты алдау. Көбінесе алаяқтар жылжымайтын мүлікті сатумен байланысты әртүрлі оқиғалар немесе іс-әрекеттер туралы ақпаратты бұрмалауы мүмкін. Мысалы, олар алдағы уақытта пәтердің бағасының өсуі немесе арнайы акциялар туралы хабарлауы мүмкін, шын мәнісінде мұндай акциялар мүлдем жоқ болады [31].

Аталған формалар заң әдебиеттерінде егжей-тегжейлі сипатталған [32-34].

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2017 жылғы 29 маусымдағы №6 нормативтік қаулысына қайта сүйене отырып, алаяқтықтың кейбір аспектілеріне ерекше көңіл аудару қажет. Аталған құжатта алаяқтық іс-әрекеттер тұрғысында алдау тақырыбы бойынша өте маңызды түсініктемелер бар. Алаяқтық туралы сөз қозғалғанда, алдау үшінші тұлғалардың жылжымайтын мүлкін заңсыз иемдену немесе сол жылжымайтын мүлікке құқық иемденуге бағытталған негізгі құрал ретінде әрекет етеді. Мұндай іс-әрекет екі негізгі формада көрінуі мүмкін:

Біріншіден, бұл кінәлі адам жылжымайтын мүліктің меншік иесіне немесе басқа да иесіне көрінеу дұрыс ақпарат бермеген жағдайда әдейі жаңылыстыру. Мұндай жалған ақпарат іс-әрекеттері нәтижесінде жәбірленушіні алаяқтың мүдделеріне әрекет етуге итермелейтін қате түсініктер жасауға бағытталған.

Екіншіден, алдау нақты фактілерді жасыруды білдіруі де мүмкін, бұл кінәлі адам жеке меншік иесінен немесе иеленушіден іс жүзінде берілуі тиіс ақпаратты жасыруды білдіреді.

Осылайша, жәбірленуші жағдайдың егжей-тегжейін білместен, жылжымайтын мүлікті алаяқтың немесе басқа да адамдардың қолына беру заңды деп ойлап жүреді. Екі жағдайда да мақсат бірдей жәбірленушінің болып жатқан жағдайды заңды деп қабылдауын қалыптастыру болып табылады, бұл соңында жылжымайтын мүліктің басқа адамның қолына негізсіз және заңсыз ауысуына әкеп соғады.

Зерттеу шеңберінде құрылыс салушылар «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңының талаптарын ескерместен, жобалау-сметалық құжаттаманы ресімдемей, азаматтармен азаматтық-құқықтық сипаттағы шарттар (мысалы, алдын ала сатып алу-сату шарттары, инвестициялау шарттары, тұрғын үй кооперативтерінің шарттары, бірлескен қатысу шарттары және тағы басқалар) жасасқан жағдайлар анықталды. Мұндай жағдайларда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасалуы керек еді, алайда құрылыс салушылар шарттың мәні мен мазмұнын бұрмалап, ақшалай қаражат тартты, бұл басқа құқықтық салдарға әкеп соқтырды. Нәтижесінде, жаңылыстырылған адамдар құрылыс салушылардың іс-әрекеттері заңды және олардың мүдделеріне сәйкес келеді деп сеніп, өз қаражаттарын құрылыс салушыларға өз еркімен берді.

Осылайша, құрылыс салушылар «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңының ережелерін айналып өтіп, жобалау-сметалық құжаттаманы дайындамай, азаматтармен азаматтық-құқықтық мәміле шартын (мысалы, алдын ала сатып алу-сату шарты, инвестициялау шарты, тұрғын үй кооперативінің шарты, бірлескен қатысу шарты және тағы басқалар) жасасқан жағдайлар анықталды. Алайда бұл жағдайда тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасалуы керек, бірақ құрылыс салушы шарт нысанының мазмұнын бұрмалап, құрылысқа ақшалай қаражат тартты, бұл өзге де заңды салдарға әкеп соқтырды. Атап айтқанда, адам жаңылыса отырып, жылжымайтын мүлікті (ақшалай қаражатты) фигурантқа беру үшін заңды негіздер бар және ол өз мүдделері үшін әрекет етіп жатырмын деп есептей отырып, жылжымайтын мүлікті (ақшалай қаражат) өз еркімен фигурантқа береді.

Заңды түрде жасалатын шарттар заңды болып табылатынына және құрылыс салушы мен жобалау компаниясында тиісті лицензияның болуын ескере отырып, тұрғын үй ғимараттарының құрылысы жүзеге асырылуы мүмкін екендігіне қарамастан, бұл жағдайда тұрғын үйдің салынып, пайдалануға берілетініне кепілдік жоқ. Осындай шарт жасасу арқылы құрылыс салушы өзін-өзі қорғауға және өз мүдделерін қорғауға тырысады. Өйткені қолайсыз себеп-салдарлар туындаған жағдайда құрылыс салушы серіктестер алдындағы іс-әрекеттерін ақтайтындай кәсіпкерлік тәуекелге сілтеме жасай салады. Бұл тәсіл, мысалы, инвестициялау шартын жасасқанда, азаматтар үлескерлер емес, инвесторлар (бірлескен инвесторлар) ретінде әрекет ететіндігімен байланысты. Бұл ретте, тараптар теріс себеп-салдарлар туындаған жағдайда барлық шығындарды бірге көтереді, сондықтан шарт болған жағдайда да азаматтар заңды түрде қорғалмаған күйінде қалады. Әдетте, шарттың мәтіні құрылыс салушының іс-әрекеті азаматтық-құқықтық мәміле ретінде бүрмеленіп жасалады. Сондықтан шартта көрсетілген міндеттемелер орындалмаған жағдайда құрылыс салушының іс-әрекеттері қылмыстық деп танылмай, азаматтық-құқықтық қатынастар болып есептеледі, ал алданған үлескерлерге сотқа жүгіну ұсынылады [35].

Практикада жиі үлескерлерді қоршаулармен қоршалған бос құрылыстарды немесе іргетастың астына қазылған шұңқырлар сияқты құрылыстың бастапқы кезеңдерін көрсету арқылы жаңылыстыратын әдістер анықталып отыр. Осыған қарамастан, сатып алушылардан аяқталған пәтердің құнымен тең болатын төлем талап етіледі. Сондай-ақ тиісті құжаттары және экологиялық сараптамасы жоқ құрылысқа арналған учаскелерді беруді, талап етілетін рұқсаты жоқ жұмыстарды жүргізуді және тұрғын үйді пайдалануға беру тәртібін бұзуды қамтитын схемалар кеңінен таралған. Қылмыстық іс-әрекеттерін жасыру немесе сатып алушылардың ақшалай қаражатын иемдену үшін қаскүнемдер өздерін банкрот деп жариялауы мүмкін, құрылыс фирмаларының басшылығын ауыстыруы мүмкін, оларды қайта құрып, кешігудің әртүрлі объективті себептерін ойлап тауып, құрылыс процесін созуы мүмкін [36].

Жоғарыда атап өткендей, алаяқтықтың жиі кездесетін әдістерінің бірі біреудің сенімін теріс пайдалану болып табылады. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2017 жылғы 29 маусымдағы №6 нормативтік қаулысының 3-тармағына сәйкес сенімді теріс пайдалану кінәлі адамның өзінің және меншік иесінің немесе иелігінде мүлкі бар өзге де адамның арасында туындаған сенімді қарым-қатынастарды пайдакүнемдік пиғылмен бөтен мүлікті немесе оған құқықты заңсыз алу мақсатында пайдалануына негізделеді. Бұл сенімнің пайда болуына әртүрлі факторлар ықпал етуі мүмкін: кәсіби немесе жеке қарым-қатынастар, туыстарынан немесе таныстарынан келіп түскен ұсынымдар, алаяқтың қызметтік позициясы және тағы басқалар.

Істердің зерттеліп отырған санаты бойынша алаяқтық жасаудың қарастырылған тәсілдерін талдау алаяқтық кезінде хабарланған жалған немесе үнсіз ақпарат заңды фактілер мен оқиғаларға, мүліктің сапасына, құнына, кінәлінің жеке басына, оның нақты пиғылдарына, өкілеттіктеріне және жәбірленушіні жаңылыстыруы мүмкін өзге де жағдайларға қатысты болуы мүмкін екендігін атап өтуге мүмкіндік береді [37].

Әлеуетті үлескерге құжаттарда көрсетілген ақпарат шынайы болуы мүмкін, бірақ үлестік тұрғын үй саласында қылмыскерлер жиі жалған құжаттарды пайдаланады. Құрылыс салушы немесе уәкілетті компания үлескерге сатып алатын жылжымайтын мүлік туралы дұрыс емес немесе толық емес мәліметтер беруі мүмкін, мұндай ақпаратқа мыналар жатады:

‒ құрылыс салушының және уәкілетті компанияның атауы және заңды мекенжайы;

‒ мемлекеттік тіркеуді (қайта тіркеуді) растайтын құжаттама;

‒ бірыңғай оператормен жасалған кепілдік беру туралы шарт және бірыңғай оператордың кепілдігін алу тәсілімен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырған жағдайда оның негізгі талаптары;

‒ тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу тәсілімен немесе тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) қаңқасы тұрғызылғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту тәсілімен ұйымдастырылған жағдайда үлескерлердің ақшасын тартуға жергілікті атқарушы органның рұқсаты;

‒ құрылыс салушы іске асырған тұрғын үйлер (тұрғын ғимараттар) құрылысының жобалары туралы құжаттама;

‒ уәкілетті компанияның жер учаскесіне тиісті құқығын растайтын құжаттар;

‒ құрылысы болжанатын тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылыс объектісі туралы мәліметтер [38].

Көбінесе салынып жатқан объект туралы деректер әлеуетті үлескерді құрылыс салушының сенімді екендігін сендіруге бағытталған ақпаратты қамтиды. Мұндай құжаттамада тіпті сенімді ақпарат болуы мүмкін, соның ішінде:

‒ құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны туралы хабарлама;

‒ жобалау-сметалық құжаттамаға сәйкес объектінің орналасқан жерін және сипаттамасын көрсету;

‒ оның аяқталу мерзімі туралы мәліметтер;

‒ мердігер (бас мердігер) туралы негізгі мәліметтер, оның ішінде осы саладағы атауы, жұмыс тәжірибесі, лицензиясының болуы, мердігер (бас мердігер) ретінде әрекет еткен пайдалануға берілген құрылыс объектілері туралы ақпарат.

Талданып отырған контексте ұсынылған құжаттар жиынтығы көбінесе алдау механизмінің негізгі элементі ретінде болады. Әдетте криминалдық ұйымдарда үлескерлердің қатысуымен құрылыс жобаларын заңды түрде жүзеге асыру үшін қажетті құжаттардың толық жиынтығы болмайды.

Атап айтқанда, әдетте, жосықсыз құрылыс салушыда мыналар болмайды:

‒ құрылыс-монтаждау жұмыстарымен айналысуға мемлекеттік құрылыс лицензиясы;

‒ үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын үй ғимараттарының құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметке лицензия немесе жергілікті атқарушы органдар беретін үлескерлердің ақшасын тартуға рұқсат;

‒ мемлекет берген уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығында немесе меншік құқығында тиесілі жер учаскесі;

‒ тұрғын үй құрылысының сатылған объектілерінің тәжірибесі;

‒ бекітілген эскиздік жоба;

‒ құрылыс объектісінің жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасы [36].

Мысал ретінде №167115031000203 қылмыстық іс материалдарын келтіруге болады. Мәселен, азамат Ж. танысынан «Ақжол» ТК пәтер сатылатынын біліп, Астана қаласы, Мұстафин көшесі, 21, ВП-9 мекенжайы бойынша орналасқан «АСУА-2006» ЖШС кеңсесіне жүгінді.

Компания басшысы, әрі компания құрылтайшысы және директоры болып табылатын азамат М. азамат Ж.-ға Есенберлин көшесінде (Ақжайық көшесі деп те аталады, № 19 үй ауданында) орналасқан ауданы 0,2841 га болатын «Ақжол» көппәтерлі тұрғын үй кешенін салуға құқығын білдіретіндей іспеттес құжаттарды көрсетті. Бұл ретте азамат М. қажетті тәжірибесі мен қаражаты, бекітілген жобасы және басқа да негізгі құжаттары болмастан, әрбір жоба үшін жергілікті атқару органы беретін көппәтерлі үйлер салуға қажетті лицензиясы жоқ инвесторларды тартты.

Сонымен қатар, азамат М. құрылыс объектісінің жобалау-сметалық құжаттамасы бойынша сараптаманың оң шешімі, сондай-ақ құрылысты аяқтау үшін құралдары болған жоқ. Ол мақұлданбаған эскиздер негізінде құрылысқа рұқсаты болмастан, әрекет етті және «АСУА – 2006» ЖШС ұжымына қажетті құжаттаманың жетіспейтіндігі туралы хабарлаған жоқ болатын.

Өзінің пайдакүнемдік мақсаттарын жүзеге асыру үшін және сол кездегі қолданыстағы «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңын елемей, басшы азамат М. азамат Ж. алдай отырып, инвестициялық шарт жасасуға ынталандырып жіберді. Бұл ретте, азамат Ж. азамат М. нақты уәждерін түсінбестен, «АСУА – 2006» ЖШС шотына іс жүзінде болмаған пәтер үшін 17 864 000 теңге сомасын аударып жібереді.

Өзінің алаяқтық пиғылын жасыру және заңды жауапкершіліктен құтылу үшін басшы азамат М. азамат Ж. мен басқа да қатысушыларды жаңылыстыра отырып, «Ақжол» тұрғын үй кешенін салуға кірісіп кетті. Ақыр соңында қылмыстық іс-әрекет жасай отырып, директор азамат М. азамат Ж.-ға аса ірі мөлшерде материалдық зиян келтіре отырып, 16 232 000 теңге мөлшерінде соманы заңсыз алып, оны өз қалауы бойынша пайдаланды. Алдын ала тергеу органдары азамат М. іс-әрекеттерін аса ірі мөлшерде жасалған алаяқтық ретінде негізді саралады, яғни Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 177-бабының 4-бөлігінің «б» тармағы бойынша (Қазақстан Республикасы 1997 жылғы Қылмыстық кодексінің редакциясында) [39].

Тағы бір мысал ретінде келесі жағдайды қарастырайық: азамат М. «РСР және К» ЖШС директоры лауазымын атқара отырып, азаматша Е. ұсынған «Сұлтан Б» ЖШС қосалқы мердігерлік туралы келісімге қол қойды.

Осы шарттың талаптары бойынша барлық жұмыстар аяқталғаннан кейін «Сұлтан Б» ЖШС орындалған жұмыстар үшін төлем ретінде тұрғын үй-жайлар мен коммерциялық алаңдар беруге міндеттенеді. Олардың ішінде: 9 және 10 қабаттарда жалпы ауданы 52 м2 болатын төрт екі бөлмелі пәтер, 10 қабатта 37 м2 болатын екі бір бөлмелі пәтер, 10 және 11 қабаттар арасындағы бастапқы әрлеу сатысында тұрған 141 м2 екі пентхаус және төменгі қабатта 168,56 м2 коммерциялық алаңы болды.

2011 жылдың желтоқсанында азамат М. Астана қаласында бола тұра, пайдакүнемдік пиғылмен алдау және сенімдерін теріс пайдалану арқылы үшінші тұлғалардың ақшасын иемденіп алмақшы болды. Азамат М. жұмыстарды орындамаса да, көрсетілген тұрғын үйге меншік иесі болмаса да, ол «Султан Б» ЖШС ескерместен, оны сатуға шешім қабылдады.

Өз жоспарын жүзеге асыру үшін азамат М. Тілендиев даңғылының оңтүстігіндегі Сарыбұлақ өзенінің бойында орналасқан тұрғын үй кешеніндегі пәтерлерді сату туралы ақпаратты тарату үшін өзінің таныстары мен туыстарын тартты. Азаматша Е. аталған ұсынысқа қызығушылық танытып, түрлі құжаттармен, соның ішінде «Сұлтан Б» ЖШС жасалған келісіммен танысты. Азамат М. оған 10 қабатта орналасқан ауданы 37 м2 бір бөлмелі пәтерді 4 321 600 теңгеге сатып алуды ұсынды. Азаматша Е. азамат М.-ға сеніп, мәмілеге келісімін беріп, оған жоқ тұрғын үй үшін көрсетілген соманы аударды.

Өзінің қылмыстық іс-әрекеттерінің нәтижесінде директор азамат М. азамат Ж. аса ірі мөлшерде материалдық зиян келтіре отырып, 4 321 600 теңгеге ақшалай қаражатты заңсыз иемденді. Алдын ала тергеу органдары азамат М. іс-әрекеттерін Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 177-бабының 4-бөлігі «б» тармағы бойынша аса ірі мөлшерде жасалған алаяқтық ретінде негізді саралады (Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексінің 1997 жылғы редакциясында) [40].

Осы мәселемен айналысатын кейбір зерттеушілердің еңбектерінде аталып кеткендей, соңғы кездері тұрғын үй нарығында алаяқтықтың күрт өсуі байқалады. Мәселен, кейбір бұзушылар бөтен адамдардың араласуы есебінен тұрғын үй құрылысына қатысу құқығына ауыртпалық салу әдісін қолданады. Басқалары уақытша құрылған компаниялардың шоттарына ақша аудару арқылы инвесторлардың қаражатын ұрлауды жүзеге асырады. Алаяқтар өздерін ірі құрылыс ұйымдарының немесе әкімшілік құрылымдардың серіктестері ретінде көрсеткен кезде сатып алушыларды алдау жиі кездеседі. Бұған қоса, жосықсыз сатушылар әлеуетті клиенттерге бөтен объектілерді өздерінің мүлкі ретінде ұсынуы немесе инвесторлар мен құрылыс салушылар арасындағы жалған шарттарды көрсетуі мүмкін. Кейде тұрғын үйге инвестиция салған азаматтарға басқа сатып алушылар әлдеқашан сатып алған пәтерлер ұсынылады [41].

Субъективті жағынан алаяқтық тікелей пиғылмен ғана сипатталады. Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 20-бабының 2-бөлігіне сәйкес егер адам өз іс-әрекеттерiнiң (әрекетсiздiгiнiң) қоғамға қауiптi екенiн ұғынған болса, оның қоғамға қауiптi зардаптарының болу мүмкiндігiн немесе болмай қоймайтынын алдын ала болжап білген болса және осы зардаптардың туындауын қалаған болса, қылмыстық құқық бұзушылық тiкелей пиғылмен жасалған деп танылады [42]. Осылайша, салынып жатқан тұрғын үй нарығында алаяқтық іс-әрекеттер жасай отырып, адам үлескерлердің ақшалай қаражатын заңсыз алуға қатысты жасаған іс-әрекеттерінің құқыққа қайшы екендігін және жазаланатындығын түсінеді, мүліктік зияннан құтыла алмайтынын болжайды және оның басталуын тілейді.

Қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылықтар, алдын ала тергеу және анықтау қызметкерлеріне жүргізілген сауалнама нәтижелері көрсеткендей, диссертациялық зерттеудің алдыңғы кіші бөлімінде атап өткендей, көбінесе басқа қылмыстық іс-әрекеттердің жиынтығымен (65,1%) жасалады. Бұдан басқа, қылмыстық-құқықтық құқық бұзушылық пен азаматтық-құқықтық мәміле бойынша міндеттемелерді тиісінше орындамаудың арасындағы кішкентай ғана айырмашылықтың болуына, оның қылмыстарды жасаудағы пиғылын анықтау мен дәлелдеудің күрделі болуына байланысты барлық жағдайларда дерлік адамды қылмыстардың жиынтығы бойынша жазаға тарту мүмкін бола бермейді.

Сондай-ақ респонденттерге жүргізілген сауалнама алдын ала тергеу және анықтау органдарының қызметкерлері осы салада білікті кадрлардың болмауына байланысты алаяқтықты тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтардың аралас құрамдарынан ажырату кезінде белгілі бір қиындықтарға тап болатынын көрсетеді. Атап айтқанда, Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы (сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иемдену немесе талан-таражға салу) және Қылмыстық кодексінің 195-бабы (Алдау немесе сенiмді теріс пайдалану жолымен мүлiктiк залал келтiру) бойынша іс-әрекеттерді саралау қиындық туғызады (Қосымша А).

Жоғарғы Сот өзінің нормативтік қаулысында түсіндіргендей, қылмыстық іс-әрекеттер мен азаматтық-құқықтық жағдайлар арасындағы айырмашылықты анықтау үшін алаяқтық жасалған жағдайда бөтеннің заттарын иемдену немесе оларға алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы құқық алу пиғылы қылмыскерде тиісті келісімге қол қойылған сәтке дейін немесе қол қою сәтінде көрінетінін ескерген дұрыс.

Осы себепті алдын ала тергеп-тексеру барысында құқық қорғау органдарының міндеті қылмыскердің алаяқтық іс-әрекеттері мен жәбірленушінің мүлікті (немесе ақшалай қаражатты) жоғалту немесе осы мүлікке құқық алу фактісі арасындағы байланысты анықтау болып табылады. Екінші жағынан, алдау пиғылы қаражатты беруге немесе иелік ету құқығын алумен байланысты іс-әрекеттерден бұрын қалыптасқанын сенімді түрде көрсету керек.

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі Заңына сәйкес үлескерлердің ақшасын тұрғын үй құрылысына тартуға ТҚҮҚШ негізінде ғана жол беріледі, бұл ретте ол міндетті түрде жергілікті атқарушы органда тіркелуі тиіс.

Осы шартқа қол қоя отырып, тараптар оны орындау бойынша міндеттемелер алады. Сондықтан тұрғын үй құрылысы бойынша міндеттемені орындау және ондағы шарт бойынша сеніп тапсырылған үлесті беру шартымен үлескерден ақшалай қаражатты алу кінәлі адам осы қаражатты иемдену сәтінде оларды иемденуге пиғылы болған және қабылданған міндеттемені орындауға ниеті болмаған жағдайда ғана алаяқтық ретінде саралануы мүмкін [43].

Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы бойынша адамды қылмыстық жауаптылыққа тарту үшін үлескерлердің ақшалай қаражатын заңсыз алып қоюмен байланысты алаяқтық іс-әрекеттерді іске асыру басталғанға дейін оның қылмыстық іс-әрекет жасау пиғылы туындағанын дәлелдеу қажет екенін ескеру қажет. Адамның үлескерлердің қатысуымен тұрғын үй құрылысына құжаттаманы дайындау және ресімдеу кезеңінде алдау немесе сенімді теріс пайдалану жолымен үлескерлердің ақшалай қаражатын иеленуге тікелей пиғылы бар екенін куәландыратын жеткілікті дәлелдемелердің болмауы алаяқтық фактісі бойынша қылмыстық қудалауды тоқтату үшін негіз бола алады (Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 35-бабы).

Біз қарастырып отырған іс-әрекеттердің саралануы жүзеге асырылатын тағы бір қылмыстық-құқықтық норма Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы болып табылады (Сенiп тапсырылған бөтен мүлiктi иемденiп алу немесе талан-таражға салу).

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық қызметтің ерекшеліктерін қарастыруды ескере отырып, алаяқтықты сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иемденіп алудан немесе талан-таражға салудан шектеу мынадай жағдайлар бойынша жүргізілуі тиіс:

‒- иемденіп алу және талан-таражға салу кезінде мүлік (ақшалай қаражат) кінәлі адамға арнайы өкілеттіктер берумен байланысты азаматтық-құқықтық мәміле жасасу арқылы оған сеніп тапсырылады: адамның бөтеннің мүлкіне билік етуге нақты мүмкіндігі бар, өйткені ол оған азаматтық-құқықтық қатынастардан туындайтын заңды негіздерде сеніп тапсырылған [44, 45]. Алаяқтық жасалу кезінде адамға билік ету құқығы берілмейді, ал ақшалай қаражат алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы жаңылыстыру нәтижесінде беріледі.

Профессор И.Ш. Борчашвили өзінің ғылыми еңбектерінде қылмыстық құқық тұрғысында алаяқтықтың ерекшелігіне баса назар аударғанын атап өту керек. Ол алаяқтық кезінде, иемденіп алудан немесе талан-таражға салудан айырмашылығы қылмыскердің мүлікті тікелей алып қоймайтынын атап өтті. Оның орнына, ол жәбірленушіні өзінің мүлкін өз еркімен беруге мәжбүрлеу үшін алдауды немесе сенімді теріс пайдаланады. Осылайша, алаяқтық алдамшы әрекеттер немесе сенімді теріс пайдалану арқылы бөтеннің мүлкіне құқықты заңсыз алумен сипатталады, бұл ретте мүлікті алып қою жүзеге аспайды [46].

Осылайша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын жымқыру белгілеріне жататын іс-әрекетті саралау кезінде күдіктінің тарапынан жәбірленушіні алдау немесе оның сенімін теріс пайдаланудың бар-жоғын анықтау қажет. Мұндай мінез-құлық болмаған немесе дәлелденбеген жағдайда және ақшалай қаражатты өз еркімен беру фактісі анықталған жағдайда кінәлі адамдардың іс-әрекеттері Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы бойынша сеніп тапсырылған бөтен мүлікті иемденіп алу немесе талан-таражға салу ретінде саралануы тиіс.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жымқырудың екі әдісі де қолданылатындықтан, іс-әрекетті саралау кезінде мыналарды анықтау қажет: пиғыл қайда бағытталды, яғни қылмыстық іс-әрекеттің субъективті жағы және ақшалай қаражатты алу үшін қандай әдіс қолданылды. Алдау немесе сенімді теріс пайдалану белгілерінің болмауы жымқыру, иемденіп алу, ал қолайлы жағдайда жымқырылған құралдарды өз пайдасына пайдалану, яғни талан-таражға салу арқылы жасалғанын көрсетеді. Бұл ретте іс-әрекетті иемденіп алу немесе талан-таражға салу ретінде саралау үшін лауазымдық немесе өзге де қызметтік жағдайға, шартқа немесе арнайы тапсырмаға байланысты билік ету, басқару, жеткізу, пайдалану немесе сақтау жөніндегі өкілеттіктерді жүзеге асырған адамға бөтеннің мүлкі (қаржы қаражаты) заңды негізде сеніп тапсырылуы немесе берілуі тиіс деген міндетті шарт болу керек [47].

Бұл ретте қылмыс сеніп тапсырылған мүлікке қатысты құқыққа қайшы іс-әрекеттер жасалған кезден бастап, яғни адам аталған мүлікті өз пайдасына айналдыруға бағытталған іс-әрекеттерді жасай бастаған кезден бастап аяқталған болып есептеледі.

Үлескерлердің қаражатын жымқыру нысаны ретінде иемденіп алуды немесе талан-таражға салуды қылмыстық-құқықтық сипаттау кезінде мынадай белгілерді басшылыққа алған жөн:

1) пайдакүнемдік мақсаттың болуы;

2) жымқыру нысаны адамға заңды негізде сеніп тапсырылған немесе берілген;

3) кінәлінің немесе басқа адамдардың пайдасына ақшалай қаражатты алып қою;

4) құқыққа қайшы және өтеусіз алып қою.

Тұрғын үй қатынастары аясында жымқырудың әртүрлі нысандары криминалдық қызмет механизмдерінің индикаторы ретінде қолданылатынын түсіну маңызды. Мұндай нысандар жалпы бағыты бар факторлардың бар-жоғын көрсететін заңсыз іс-әрекеттерді жүзеге асыру және жасыру әдістерін қамтиды. Бұл факторларды дұрыс түсіну маңызды ақпаратты жинау, талдау және бекіту процесін жақсартуға ықпал ететін криминалистикалық әдістерді , әсіресе осы санаттағы қылмыстарды ашу, тергеп-тексеру және алдын алудың бастапқы кезеңінде әзірлеу үшін маңызды [48].

Практикадағы қызметкерлер үшін кейде құқықтық қатынастардың зерттеліп отырған саласында жасалған іс-әрекеттің белгілі бір объективті және субъективті сипаттамаларын, әсіресе алдау арқылы жасалған жымқыру және жымқыру элементтері жоқ сенімді теріс пайдалану арқылы материалдық залал келтіру арасындағы шекараны анықтаған кезде дұрыс түсіндіру қиынға соғады (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 195-бабы).

Осылайша, Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 195-бабы бойынша іс-әрекеттерді алдау немесе сенімді теріс пайдалану арқылы материалдық залал келтіру ретінде саралау кезінде қылмыстың бұл түріне иесінен немесе басқа да заңды ұстаушыдан мүлікті (немесе қаражатты) төлемей алып қою және жеке пайдасын қудалау сияқты алаяқтыққа тән ерекшеліктер жатпайтынын ескерген жөн. Осы қылмыс жасалған кезде «.....меншік иесіне тиесілі немесе өзге де заңды иесінде тұрған мүліктің нақты (ағымдағы) массасы азаймайды» [49].

Мүлік иесінің нақты материалдық залалға ұшырағанын немесе іске асырылмаған пайда (жоғалған пайда) түрінде залал келтірілгенін анықтау маңызды. Қаржылық активтер алынбаған, тек алдау немесе сенімді теріс пайдалану салдарынан күтілетін кірістер алынбаған ғана жағдайларда бұл жымқыру болып есептелмейді. Осылайша, егер мүлікті оның иесінен тікелей алып қою және оны басқа адамдардың заңсыз пайдалануы орын алмаса, бірақ бұл ретте мүлік иесі жоғалған пайда түрінде шығынға ұшыраса, онда мұндай іс-әрекеттерді Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 195-бабына сәйкес саралау керек.

Е.В. Белов атап өткендей, тұрғын үй құрылысындағы алаяқтықта пиғыл оның алдын ала ойластырылуымен ерекшеленеді, бұл ретте интеллектуалдық ой-өріс жәбірленушіні жаңылдыру үшін қолданылады. Бұл жәбірленушінің мүлкін иемденіп алу және оны бақылау мақсатында оның сенімін теріс пайдалануды, сондай-ақ қылмыс жасау процесінде құқықтық, қаржылық құзыреттер немесе іскерлік қызметті ұйымдастыру саласындағы білім сияқты нақты сараптамалық білімді қолдануды қамтуы мүмкін [50].

Шарттық қатынастар тұрғысында алаяқтық әдісімен бөтен мүлікті иемденіп алу пиғылы бірқатар көрсеткіштер арқылы анықталуы мүмкін екендігін ескеру қажет. Бұл адамның өз міндеттемелерін орындау үшін мүмкін емес материалдық немесе қаржылық жағдайы туралы сенімді білімін (мысалы, қажетті ресурстардың, мамандандырылған жабдықтардың, білікті қызметкерлердің және т. б. болмауы) қамтуы мүмкін. Сонымен қатар шарт бойынша нақты міндеттемелерді орындау үшін қажетті лицензиялардың немесе рұқсаттардың болмауы, жалған құрылтай құжаттарды немесе кепілдік міндеттемелерді пайдалануға жүгіну, қолда бар қарыздар немесе мүлікке ауыртпалық туралы мәліметтерді жасыру, сондай-ақ нақты орындалмайтын шарттар жасасу – осының барлығы алаяқтық пиғылдар туралы куәландыруы мүмкін [51].

Сонымен қатар тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтықты саралаудың жоғарыда көрсетілген аспектілері жеткілікті болып табылмайды. Қазіргі кезде алаяқтық іс-әрекеттерді жасау тәсілдері әртүрлі және заңсыз баюға мүдделі адамдар азаматтық-құқықтық қатынастар саласында білікті кәсіби заңгерлердің қызметтерін пайдалана отырып, тұрғын үй құрылысы мәселелерін реттейтін заңнаманы айналып өтудің жаңа жолдары мен нұсқаларын ойлап табады.

Сондай-ақ үлестік тұрғын үй құрылысындағы қылмыстардың ерекшеліктерін терең түсіну үшін мұндай пайдакүнемдік іс-әрекеттерге кім қатыса алатынын анықтау қажет.

Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 15-бабының 1-бөлігінде айқындалған ережелерге сәйкес қылмыстық құқық бұзушылық субъектісі 16 жасқа толған кез келген әрекетке қабілетті адам бола алады. Солай бола тұра, заңнама біз қарастыратын іс-әрекеттер субъектісінің ерекшелігін саралаудың қосымша критерийі (саралау белгісі) ретінде ескереді. Атап айтқанда, Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы 2-бөлігінің 3-тармағы қылмыстық пайда үшін өзінің қызметтік жағдайын теріс пайдаланатын адамдар үшін ерекше жауаптылықты көздейді. Бұған қоса Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы 3-бөлігінің 2-тармағы мемлекеттік функцияларды орындауға уәкілеттік берілген адамдар, не оларға теңестірілген адамдар, не лауазымды адамдар, не жауапты мемлекеттік лауазымды атқарып отырған адамдар үшін, егер олар өздерінің қызметтік жағдайын пайдаланумен ұштасқан болса, жауаптылықты белгілейді [52].

Жоғарыда көрсетілген адамдар тұрғын үй құрылысы саласында алаяқтық іс-әрекеттер жасаған жағдайда олардың іс-әрекеттері қарастырылып отырған іс-әрекеттің құрамымен және Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің «Өкілеттіктерді теріс пайдалану» 250-бабы, «Лауазымдық өкілеттіктерді теріс пайдалану» 361-бабы және «Билікті немесе лауазымдық өкілеттіктерді асыра пайдалану» 362-бабы бойынша қосымша сараланумен толықтай қамтылады.

Бұған «Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2003 жылғы 11 шілдедегі N 8 нормативтік қаулысының 18-тармағында аса назар аударылады, осы тармақта тек лауазымды адам ғана емес, сонымен бірге меншік түріне қарамастан ұйымдарда, кәсіпорындар мен мекемелерде тиісінше лауазымдар атқаратын және атқаратын қызметіне байланысты өзіне сеніп тапсырылған мүлікке қатысты өкілеттіктерді жүзеге асыратын (бригадир, экспедитор, сатушы, кассир және т.б.) басқа да адам қызмет бабын пайдалану жолымен жасалған бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену субъектісі болып (Қылмыстық кодекстің 189-бабы) табылатыны нақты көрсетілген.

Эмпирикалық материалдарды зерттеу көп жағдайда үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық іс-әрекеттердің субъектісі арнайы болып табылатындығын көрсетеді. Бұл әрекеттерді, әдетте, лауазымды адамдар жасайды (мысалы, құрылыс немесе аффилирленген компанияның директоры немесе құрылтайшысы, құрылыс фирмаларының бухгалтері, құрылыс немесе аффилирленген компанияның бөлім бастығы және т.б.).

Бұл ретте үлескерлердің ақшалай қаражатын жымқыруға бағытталған қылмыстық іс-әрекеттерді жасыру мақсатында үлестес компанияларды (еншілес ұйымдарды немесе филиалдарды) жосықсыз құрылыс салушылар құратынын атап өту қажет.

«Азбука жилья» компаниялар тобының атышулы ісі айқын мысал бола алады. Осылайша, жәбірленуші – инвесторлардың ақшалай қаражатын заңсыз тарту жөніндегі өзінің қылмыстық идеясын іске асыру мақсатында Т.Е.Ш. Г.К.К., Г.С.Ш., Н.А.О., О.С.Х., О.М.А., У.Е.К., У.М.К., М.В.П., М.Ж.М., Н.О.В., Ж.И.К. және Д.Р.Т. қылмыстық келісімде бола тұра, 2011-2015 жылдар аралығында бір-бірімен үлестес фирмалар құрып, сатып алған болатын, онда жоғарыда аталған тұлғалар әртүрлі уақыт кезеңдерінде бір-бірін алмастыра отырып, құрылтайшы және директорлар болады, атап айтқанда келесідей 10 кәсіпорында: 1. «Прайм Строй» ЖШС. 2. «КМ-Group-2004» ЖШС. 3. «Резон Астана Строй» ЖШС. 4. «Строй портал Астана» ЖШС. 5. «Мега Строй НС Астана» ЖШС. 6. «Luxe Development» ЖШС. 7. «Орталық Азия құрылыс компаниясы» ЖШС. 8. «Центр Строй. КZ». 9. «Сәулет және дизайн орталығы» ЖШС және 10. «Диқан Астана» ЖШС, оның негізгі қызметінің түрі құрылыс, жөндеу-құрылыс және құрылыс-монтаж жұмыстары болған [53].

«Алаяқтық туралы істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2017 жылғы 29 маусымдағы №6 нормативтік қаулысының 19-тармағы Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы 2-бөлігінің 3-тармағында көзделген алаяқтық жасау кезінде өзінің қызметтік жағдайын пайдаланатын адамдар «Мемлекеттік қызмет туралы» Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 23 қарашадағы №416-V Заңының нормалары қолданылмайтын қызметшілер немесе лауазымды тұлғалар деп түсіну керектігін түсіндіреді.

Зерттеу барысында сот-тергеу практикасының материалдарына жүргізілген талдау тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстардың, әдетте (алдын ала сөз байласу бойынша адамдар тобы), қатысуымен жасалатынын көрсетеді. Бұл сұхбат алған қызметкерлердің пікірімен де расталады. Респонденттердің 78,4% тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстар бірлесіп жасалады деп есептейді, алайда респонденттердің 21,6% қарама-қарсы пікір білдіруде.

Тұрғын үй құрылысы саласында құқыққа қайшы іс-әрекеттер жасау үшін қылмыстық келісімге заңсыз жолмен баю және табыс табуға мүдделі әртүрлі субъектілер кіреді. Жүргізілген сауалнамаға сәйкес ең жоғары пайыз құрылыс компанияларының өкілдеріне (47,6%) және сәулет-құрылыс бақылауының қызметкерлеріне (19,2%) тиесілі. Тең пайыздық қатынаста (5,6%-дан) респонденттер сараптамалық және өзге де ұйымдардың қызметкерлерін бөліп көрсетеді. Аз мөлшерде (4,8%) сыбайлас – банк қызметкерлері ретінде бөлінеді. Субъектілердің бұл тізбесі жоғарыда аталған тұлғалармен ғана шектелмейді. Сауалнамаға қатысқан қызметкерлер осы қылмыстық құқық бұзушылықтарды жасауға өзге де субъектілер (17,2%) қатыса алады деп есептейді. Бұл ретте осы ұстанымды белгілей отырып, респонденттер оларды нақтылап көрсетпейді.

«Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы» Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2003 жылғы 11 шілдедегі №8 нормативтік қаулысының 8-тармағына сәйкес кінәлі адамдардың әрекеттерін топ болып алдын ала сөз байласып жасау белгілері бойынша саралау кезінде екі және одан да көп адамның кез келген түрдегі уағдаластығының, тікелей бөтеннің мүлкін заңсыз иемденуге бағытталған, яғни ең болмаса орындаушылардың бірі қылмыстық құқықтық бұзушылық құрамының объективті жағын орындағанға дейін сөз байласудың болғанын анықтау қажет. Мұндай келісім мүлікті иемденуге бағытталған іс-әрекеттер басталғанға дейін, яғни қылмыстық заңнаманы бұзуға әкеп соқтыратын нақты іс-әрекеттер жүзеге асырылған сәтке дейін қалыптастырылғанын анықтап алу қажет.

Сонымен қатар бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену екі немесе одан да көп адамның жалпы күші біріктірілген әрекеті негіз болатын жағдайларда «топ болып алдын ала сөз байласып» жасаған іс-әрекет ретінде сараланады. Мұндай жағдайларда әрбір адамның белсенділігі алдын ала бөлінген рөлдерге сәйкес басқа қатысушылардың әрекеттерімен тығыз байланысты және бұл үйлестіру заңның жалпы бұзылуына әкеп соғады. Осылайша саралау кезінде барлық адамдардың іс-әрекетке қатысуы міндетті емес: басқа түрдегі бірдей қатысушылар болғанда бір орындаушы жеткілікті. Мұндай жағдайларда қылмыстық құқықтық бұзушылыққа екі және одан да көп орындаушылардың қатысуы міндетті емес, басқа түрдегі бірдей қатысушылар болғанда бір орындаушы жеткілікті.

Сонымен қатар қылмыстық құқық бұзушылықты ұйымдасқан топ, қылмыстық ұйым, қылмыстық қоғамдастық, трансұлттық ұйымдасқан топ, трансұлттық қылмыстық ұйым, трансұлттық қылмыстық қауымдастық, террористік топ, экстремистік топ, банда немесе заңсыз әскерилендірілген ұйым жасаған болса, қылмыстық топ жасаған болса, оны қылмыстық топ жасады деп танылады. Бұл ретте тиісті жағдайларда кінәлілердің іс-әрекеттері қылмыстық топ құрғаны немесе оларға қатысқаны үшін жауаптылықты көздейтін Қылмыстық кодексінің баптары бойынша қосымша саралануы тиіс.

Кінәлі адамның іс-әрекетін қылмыстық топ жасаған алаяқтық ретінде Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 190-бабы төртінші бөлігінің 1-тармағы бойынша саралау кезінде Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексі 3-бабының 23, 24, 25, 33, 34, 35 36-тармақтарында көрсетілген түсіндірмелерді басшылыққа алу қажет.

Кез келген алаяқтықтың қоғамға қаупі оның Қазақстан Республикасының Конституциясымен кепілдік берілген меншік қатынастарына қол сұғуында. Осы әрекеттің жасалуының салдарынан мүліктің меншік иесі немесе өзге де иесі мүлікті немесе оған құқықты жоғалтады, оларға мүліктік зиян келтіріледі. Атап айтқанда, салынып жатқан тұрғын үй нарығында үлескерлер тұрғын үйден алатын үлессіз және оны сатып алуға жұмсалған ақшалай қаражатынсыз қалады. Бұл ретте, егер салымшы банктен кредит алған болса, ол оны ипотекалық кредиттеу шарты бойынша тиісті пайызды төлей отырып, мерзімінде қайтаруға мәжбүр болады.

Тұрғын үй құрылысы саласында жасалған қылмыстар азаматтарға ғана материалдық залал келтіріп қана қоймай, жалпы ел экономикасына нұқсан келтіреді. Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардан келтірілген залал айтарлықтай ақшалай сомалармен есептеледі. Мәселен, тек Астана қаласында (2016 жылғы 13 қазандағы жағдай бойынша) «Азбука жилья» ЖШС құрылтайшысы 3 123 үлескерді алдады, бұл астана бойынша барлық алданған үлескерлер санының жартысын құрайды. Алдын ала есептеулер бойынша аталған адамдарға келтірілген залал 14,5 млрд. теңгені құрайды [2].

Бірақ жасалған іс-әрекеттердің дерлік барлық фактілеріне әртүрлі себептерге байланысты тиісті қылмыстық-құқықтық баға берілмейді. Мысалы, тергеу бөліністерінің қызметкерлерінде бухгалтерлік қызмет негіздері бойынша арнайы білімінің болмауын, тұрғын ғимараттарды (үйлерді) салуға рұқсат беру және өзге де құжаттарды ресімдеу рәсімдерін, қажетті жобалау-сметалық құжаттама және қылмыстық іс бойынша дәлелді маңызы бар өзге де қаржы-бухгалтерлік құжаттар, әдейі жоғалып кеткен немесе құрылыс салушылар немесе олардың үлестес компаниялары жасырып отырған, мүдделі субъектілердің тергеу процесіне қарсы іс-қимылы және тағы басқалар.

Жоғарыда көрсетілгендей, жүргізілген зерттеу алдын ала тергеп-тексеру және анықтау органдарының қызметкерлері аталған іс-әрекеттерді саралау кезінде белгілі бір қиындықтарға тап болатыны анықталды. Атап айтқанда, қарастырылып отырған қылмыстарды азаматтық-құқықтық деликтіден ажырату, айыпталушының пиғылын дәлелдеу проблемасы, қылмыстардың аралас құрамдарынан ажырату проблемасы, сондай-ақ дәлелдемелік базаның жеткіліксіздігі қиындық тудырады. Осыған байланысты үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстардың объективті және субъективті белгілерін дәлірек анықтау іс-әрекеттің дұрыс саралануының шарты болып табылады, бұл күрделі таным процесінің нәтижесі болып табылады және, өз кезегінде, сот тағайындайтын түр мен мөлшерге әсер етеді.

Қарастырылып отырған іс-әрекеттер саласында білікті кадрлардың жетіспейтіндігіне тағы да назар аудара отырып, сондай-ақ аталған іс-әрекеттерді саралау кезіндегі күрделілікті ескере отырып, біздің ойымызша, қарастырылып отырған түрдегі қылмыстық істерді тергеп-тексерудің әрбір жағдайында міндетті түрде маман тарту қажет.

Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 80-бабына сәйкес қылмыстық іс бойынша іс жүргізуге маман ретінде қатысу үшін қылмыстық процестің қатысушыларына өзінің арнайы құзыретіне кіретін мәселелерді түсіндіру, сондай-ақ ғылыми-техникалық құралдарды қолдану жолымен дәлелдемелерді жинауда, зерттеуде және бағалауда жәрдем көрсету үшін қажетті арнаулы білімі бар, іске мүдделі емес адам тартылуы мүмкін.

Бұл ретте, Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінде қылмыстық істердің қандай да бір санаттарын тергеп-тексеру кезінде маманның міндетті қатысуы көзделмеген. Біздің ойымызша, бұл жағдай үлкен олқылық болып табылады.

Бұдан басқа, әдетте, іс жүзінде Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 34-бабында көзделген ережелер (қылмыстық қудалауды жүзеге асырудың жалпы шарттары) өте сирек пайдаланылады, онда қылмыстық қудалау органы қылмыстық сот iсiн жүргiзу мiндеттерiн орындау мақсатында қылмыстық құқық бұзушылық белгiлерiн тапқан әрбiр жағдайда өз құзыретi шегiнде қылмыстық құқық бұзушылық оқиғасын анықтау үшін заңда көзделген барлық шараларды қолдануға мiндеттi. Осыған байланысты, біздің ойымызша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнаманы бұзумен байланысты қылмыстық істерді және жалпы тергеу органынан белгілі бір арнайы білімді талап ететін қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде маманның міндетті түрде қатысуы қарастырылуы керек.

Сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 34-бабының 5-тармағына сәйкес қылмыстық қудалау органының заңға сәйкес қойған талаптары барлық мемлекеттік органдардың, ұйымдардың, лауазымды адамдар мен азаматтардың орындауы үшін міндетті және олар белгілеген мерзімде, бірақ үш тәуліктен кешіктірілмей орындалуы тиіс.

Осыған байланысты үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы құқыққа қайшы іс-әрекеттермен байланысты қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексерудің тиімділігін арттыру мақсатында Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің ережелерінде қылмыстық істердің осы түрін тергеп-тексеру кезінде маманның міндетті қатысуын реттейтін норманы қарастыру орынды деп есептейміз.

Осылайша, Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 80-бабына 7-бөлімді енгізуді ұсынамыз, оны мынадай редакцияда баяндауды ұсынамыз: «Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнаманы бұзумен байланысты қылмыстық істер бойынша маманның қатысуы міндетті болып табылады».

Сонымен қатар алаяқтық материалдық құрамы бар қылмыстарға жатады. Объективті тараптың міндетті элементі мүліктік залал түрінде келтірілген залалдың салдарлары болып табылады. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық кезінде залал ақшалай баламада бағаланады. Келтірілген мүліктік залалды дәл анықтау жасалған іс-әрекеттің саралануына әсер етеді.

Үлескерлерге келтірілген залал мен шығындарды бағалау кезінде деректердің негізгі көзі тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар болып табылатынын атап өтейік. Алайда үлестік құрылыс туралы ресми заңнаманың шеңберінен тыс жасалуы мүмкін басқа да құжаттарды ескермеуге болмайды. Бұл құжаттар көбінесе шығындардың нақты мөлшерін анықтауға мүмкіндік беретін мәміленің соңғы құнын көрсетеді. Сонымен қатар бухгалтерлік есеп және қаржылық құжаттама сенімді ақпарат көзі бола алады. Бұған әртүрлі есеп берулер, төлем тапсырмалары және құрылыс жобаларына қатысқан құрылыс салушылардың немесе басқа да компаниялардың банктік шоттарына нақты ақша аударылғанын көрсететін басқа да құжаттар кіреді. Мұндай деректерді зерттеу қаржылық залал туралы ең объективті көріністі көруге мүмкіндік береді және бұдан әрі қаскүнемдерге қатысты құқықтық іс-әрекеттерге негіз бола алады.

Алаяқтық кезінде Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 3-бабының 3 және 38-тармақтарына сәйкес аса ірі мөлшер айлық есептік көрсеткіштен екі мың есе асатын мүлік құны немесе залал мөлшері, аса ірі мөлшер есептік көрсеткіштен бір мың есе асатын мүлік құны немесе залал мөлшері болып танылуы тиіс.

Егер заңсыз иемденіп алған мүліктің жалпы құны Қылмыстық кодексінің 3-бабының 38) - тармағында белгіленген мөлшерден асып кетсе, бірыңғай пиғылмен жасалған бірнеше жымқыру эпизодтарынан тұратын бірыңғай жалғасатын қылмыстық құқық бұзушылық ірі мөлшерде жымқыру ретінде саралануы тиіс. Жымқыру мөлшері айлық есептік көрсеткіштің еселенген қатынасында айқындалады, сондықтан ол қылмыстық құқық бұзушылық жасалған сәтте есептеледі [54].

Сонымен қатар тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы іс-әрекеттердің саралануымен туындайтын бірқатар даулы сәттерді Жоғарғы Сот өзінің «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» нормативтік қаулысында түсіндіреді. Қылмыстық құқық бұзушылықтардың зерттеліп отырған санатына да қатысты жеке түсініктемелер беретін боламыз.

Алдын ала сөз байласқан адамдар тобы немесе қылмыстық топтың құрамында алаяқтық жасағандардың іс-әрекеттерінің «ірі мөлшерде» немесе «аса ірі мөлшерде» деген белгілері бойынша саралануын анықтауға қатысты негізгі критерий қылмысқа қатысушылардың барлығы заңсыз иемденіп алған мүліктің жалпы құны болып табылады.

Алайда бір кінәлі адамның өзі бөтеннің мүлкін бірнеше рет заңсыз иемденіп алған жағдайда иемденген мүліктің жалпы құны есептелмейтінін атап өту маңызды. Осы жағдай аталған жымқырудың әрқайсысы кінәлі адамның бөтеннің мүлкін иемденіп алудың әрбір нақты жағдайына қатысты жеке пиғылын ескере отырып, жеке қылмыс болып табылатындығына байланысты болады [55].

Саралау кезінде созылмалы қылмыстық құқық бұзушылықтан бірнеше рет жасалатын қылмысты ажырату кезінде қиындықтар жиі туындайды. Осыған байланысты Жоғарғы сот созылмалы жымқыру кезінде кінәлі адам бір көзден бөтеннің мүлкін бірнеше рет иемденіп алу арқылы алдын ала белгіленген мақсатқа қол жеткізе отырып, мүлікті иемденуге бағытталған бірыңғай пиғылды іске асыратынын және бұл жиынтығында бір қылмыстық құқық бұзушылықты құрайтынын түсіндіреді. Бөтеннің мүлкіне созылмалы қол сұғушылықтан бірнеше рет жасалатын қол сұғушылық белгілі бір материалдық құралдарды (мысалы, банктік шотта немесе сейфте сақталған) жымқыруға бір пиғылдың болмауымен сипатталады.

Бұл ретте кінәлі адам бір емес, бірнеше жекелеген қылмыстық құқық бұзушылықтар жасайды, онда ол әрбір жағдайда бөтеннің мүлкін алып қою пиғылын дербес іске асырады. Егер бұрын жымқыру жасағаны үшін адам сотталған болса немесе заңда белгіленген негіздер бойынша қылмыстық жауаптылықтан босатылған болса, жымқыру бірнеше рет жасалған деп танылмайды [56].

Сондай-ақ екі немесе одан да көп адамға қатысты алаяқтық жасауды бірнеше рет жасалудан ажырату керек. Бұл жағдайда қылмыс бір уақытта бірдей қылмыстық іс-әрекеттермен (үлестік құрылысқа қатысушыларға, ақпараттық жүйені пайдаланушыларға және т.б. қатысты алдау) жасалуына сүйену қажет. Бірнеше рет жасалу белгісі болған жағдайда іс-әрекет әртүрлі уақытта жасалады, ал мүлік әртүрлі жерлерден жымқырылады.

Сонымен қатар Жоғарғы сот көрсеткен келесідей мән-жайларды ескеру қажет: «....Алаяқтық жымқырылған мүлік алып қойылған және кінәлінің немесе басқа да адамдардың заңсыз иеленуіне өткен және олар оны меншік мүлкі ретінде өздерінің қалауы бойынша пайдалануға немесе билік етуге нақты мүмкіндік алған сәттен бастап аяқталды деп танылады». Атап айтқанда, оны банктік шотқа ақша аудару фактісі куәландыра алады. Дәл осы сәттен бастап адам жымқыруды үлескерлердің қаржылық құралдарымен басқаруға мүмкіндік алады. Қаржы құралдарын басқарумен байланысты одан әрі іс-әрекеттер қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттің дербес құрамын қалыптастырмайды, сондықтан қосымша саралауды талап етпейді.

Алаяқтық іс-әрекеттерді жасау үшін әртүрлі құжаттар, соның ішінде жалған құжаттар жиі қолданылады, бірақ бұл іс-әрекеттер әлеуетті үлескерлерді алдау немесе жаңылыстыру мақсатында жасалатындықтан, жалған құжаттарды қолданғаны үшін алаяқтықты қосымша саралау қажет емес.

Осылайша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтарды ашу және тергеп-тексеру кезінде тергеу және анықтау органдары қызметкерлеріне қиындық туғызатын аса маңызды қылмыстық-құқықтық аспектілер қарастырылады. Мұндай сәттер ерекше назар аударуды қажет етеді, өйткені олар осы саладағы қылмыстардың ерекшеліктерін терең түсінуге қатысты. Бұл аспектілер осы санаттағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру проблемаларына қатысты мәселелерді әрі қарай зерделеу және зерттеу, сондай-ақ үлестік құрылыс саласындағы қылмыстық іс-әрекеттің сипатын түсіну үшін негіз болады.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексеруді зерттеу барысында құқық қолдану практикасында белгілі бір проблемалар анықталды. Бұл практикалық материалдарға, эмпирикалық деректерге мұқият талдау жүргізу және осыған ұқсас істер бойынша сот практикасына шолу жасау арқылы мүмкін болып отыр. Қарастырылып отырған көптеген мәселелер туралы бұрын сөз қозғалған және бұрынғы басылымдардың бірінде егжей-тегжейлі қарастырылып, олардың құқық қорғау қызметі үшін маңыздылығы мен өзектілігі аталып өткен [57]:

1. Ең бастысы үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды азаматтық заңнамамен реттелетін қатынастардан ажырату мәселесі болып табылады. Бұл проблема құқыққа қайшы іс-әрекет жасауда күдікті адамның қылмыстық пиғылын анықтаудағы қиындықтарға негізделген.

2. Басқа проблема қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылықтардың нақты әдісін анықтаудағы қиындықтарға қатысты болуында. Бұл іс-әрекетті қылмыстық жаза ретінде дұрыс саралау мүмкіндігіне тікелей әсер етеді. Бұл проблема күдіктінің іс-әрекетін өз сипаты бойынша басқа қылмыстық құқық бұзушылықтардан ажырату міндетімен байланысты.

3. Бұған қоса, құқық қолдану практикасында күдікті ретінде жауапқа тартылуы мүмкін адамдарды, сондай-ақ олардың санын анықтауда кедергілер туындауы мүмкін. Бұған тергеп-тексерудегі маңызды кезең болып табылатын осындай адамдардың жеке деректерін анықтаудағы қиындықтар да қосылады.

4. Қылмыстық іс-әрекеттің жасалу фактісін растайтын дәлелдемелік базаның жеткіліксіз болуына байланысты үлкен қиындықтар туындайды. Бұл мәселе дәлелдемелік ақпаратты табу және бекіту, қажетті құжаттаманы алу, сот сараптамаларын тағайындаумен және сарапшылардың мәселелерді, оның ішінде әртүрлі құжаттардың түпнұсқалығын анықтаумен байланысты мәселелерді дұрыс шешуімен тікелей байланысты.

Жоғарыда баяндалғанның барлығы мүдделі субъектілер тарапынан сотқа дейінгі тергеп-тексерудің процесіне жүйелі түрде қарсы іс-қимыл көрсетумен және Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 34-бабының 5-тармағында белгіленген норманы пайдаланбаумен күрделене түседі.

Көрсетілген мән-жайлар үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейінгі тергеп-тексеруге жеткілікті қызмет өтілі ғана емес, сондай-ақ осы санаттағы істерді тергеп-тексеру тәжірибесі бар неғұрлым білікті тергеушілерді тартудың аса қажеттілігін, сондай-ақ осы фактілерді тергеп-тексеру кезінде маман тарту құқығын көрсететін Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 34-бабының 5-тармағында көзделген норманы міндетті пайдалануды растайды.

Аталған тұжырым құқық қорғау органдары қызметкерлерінің әлеуметтік сауалнамасының нәтижелерімен расталады. Жауап алынғандардың 37,2%-да ғана осы санаттағы құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру тәжірибесі бар болғанын атап өту керек. Бұл ретте олардың тек 13,2%-ы мұндай істерді кемінде жарты жылда бір рет қана, ал 24% жылына бір рет қана тергеп-тексерген. Бұл осы саладағы мамандардың көпшілігінің жеткілікті деңгейде жұмыс істейтіндігін көрсетеді. Сауалнамаға қатысқан тергеушілердің қалған 62,8% - ы осы санаттағы істер бойынша ешқашан тергеп-тексеру жүргізбегенін мойындады. Бұл қарастырылып отырған қылмыстардың түрін сапалы тергеп-тексеруді қамтамасыз ету үшін ресурстарды бөлуге және қызметкерлерді қайта даярлауға мұқият назар аудару қажеттілігін көрсетеді. Сонымен қатар респонденттердің көпшілігі (61,2%) тұрғын үй саласында қылмыстың өсуі байқалады деп есептейді. Алайда 34,8% өсу динамикасы жоқ деп есептейді, ал 4% тіпті төмендегенін айтады. Аталған құқық бұзушылық түрінің ашылу көрсеткіші қызметкерлердің 58,8% пікірі бойынша орташа, 30,4% оны төмен және 10,8 жоғары деп есептейді [58] (Қосымша А).

Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстық құқық бұзушылықтарды неғұрлым сапалы және тиімді тергеп-тексеруді қамтамасыз ету үшін сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жүзеге асыратын қызметкерлердің кәсіби дағдылары мен білімдерін жетілдіруге назар аудару қажет. Бұл жай ғана қажеттілік емес, бұл өздерінің құқықтарын қорғауға сенім білдірген азаматтардың алдындағы міндет. Жүйелі түрде оқыту және біліктілікті арттыру құқықтық тәртіп саласындағы қызметкерлерге бұзушылықтарды тезірек және сапалы анықтауға және кінәлі адамдарды жауапқа тартуға мүмкіндік береді. Сондай-ақ азаматтарды құқықтық ағартуға баса назар аудару керек. Халықтың құқықтық санасы мен құқықтық сауаттылығының деңгейін арттыру қарастырылып отырған саладағы қылмыстардың алдын алудың негізгі факторларының бірі болуы мүмкін. Адамдар өздерінің құқықтары мен міндеттерін білген жағдайда олардың үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстық іс-әрекеттердің құрбаны болу қаупі төмен болады.

Тұрғын үй қатынастары саласында мүлікті заңсыз иемденіп алудың тәсілдерін және нысандарын анықтау кезінде, әсіресе бастапқы кезеңде, белгілі бір қиындықтар туындайды, сол себепті бірқатар тексеріс іс-шараларын жүргізу қажет. Мұндай іс-әрекеттер құқық бұзушылықты азаматтық-құқықтық деликтіден ажырату, қылмыстық пиғыл мен алаяқтық белгілерін немесе қылмыстық заңмен тыйым салынған іс-әрекеттің басқа құрамын анықтау үшін қажет. Криминалистика ғылымы қылмыстардың, оның ішінде қылмыстық құқық бұзушылықтардың қарастырылып отырған санатының алдын алу, ашу және тергеп-тексерудің жеке әдістемесін әзірлеп жатқанын атап өту керек. Сондықтан қылмыстық заңмен тыйым салынған іс-әрекеттің белгілеріне жататын тұрғын үй қатынастары саласында іс-әрекеттер жасау фактісі анықталған кезде шешілуі тиіс жалпы міндеттерді келтіреміз.

1. Тергеп-тексерудің бастапқы және кейінгі кезеңдерінде қалыптасатын шартты жағдайлық факторларды анықтау.

2. Қылмыстық іс-әрекетке ықпал еткен жағдайлар мен мән-жайларға диагностика жүргізу.

3. Себеп-салдарлық байланыстар мен кеңістік-уақыт факторларына байланысты ықтимал қатынастарды болжау.

4. Қылмыстық-процестік қатынастарға қатысушылардың ықтимал мінез-құлқын ескере отырып, тергеу әрекеттері мен жедел-іздестіру іс-шараларының болжамды алгоритмін әзірлеу.

Осы міндеттердің сәтті шешілуі қолданыстағы қылмыстық-процестік заңнамада белгіленген ережелерге байланысты олар 2015 жылдың 1 қаңтарынан бастап күшіне енген Қылмыстық-процестік кодексінің жаңа редакциясымен айтарлықтай өзгертілді. Қылмыстық іс қозғау сатысынан бас тарту және тергеп-тексеруге дейінгі тексеру кезеңін алып тастау түбегейлі жаңалық болды [59]. Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 179-бабында көзделген нормаға сәйкес қылмыстық құқық бұзушылық белгілеріне ресми түрде жататын кез келген оқиға туралы арыз, хабарлама сотқа дейінгі тергеп- тексерудің бірыңғай тізілімінде (бұдан әрі – СДТБТ) тіркеледі. Тіркеу фактісі қандай да бір алдын ала тексеру жүргізбестен, сотқа дейінгі толыққанды тергеп-тексеруді жүзеге асыру үшін негіз болып табылады. Бұл ереже қылмыстық істерді жаппай тіркеуге әкеп соқты, олардың көпшілігі кейіннен қылмыстық құқық бұзушылық құрамының немесе оқиғаның болмауына байланысты тоқтатылды, әсіресе Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің жаңа редакциясын қолданудың алғашқы жылдарында. Бұл үрдіс тұрғын үй құрылысы саласында жасалған құқық бұзушылықтарға да өз әсерін тигізіп үлгерді. Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 181-бабының 5-бөлігінде қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін анықтау үшін ревизия мен тексерулер жүргізу қажет болған жағдайда СДТБТ тіркеусіз уәкілетті органдарға қарастыру үшін үш тәулік ішінде жіберу көзделгеніне қарамастан болып отыр. Алайда, көбінесе бұл мүмкіндік пайдаланылмайды. Әдетте, тіркеуден кейін тергеп-тексеру жүргізіліп жатқандай болады, ал заңда белгіленген мерзім аяқталғаннан кейін іс бойынша іс жүргізу тоқтатылады [60]. Мұндай тәртіп тұрғын үй қатынастары саласындағы құқыққа қарсы іс-қимыл фактілері бойынша іс жүргізу басталған материалдар бойынша да байқалды. Осыған байланысты тергеп-тексеруге дейінгі тексерудің тоқтату кезінде үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру фактілері үшін оң да, теріс те тараптары болғанын атап өту қажет. Мәселен, қарастырылып отырған құқықтық қатынастар санаты бойынша алдын ала тексеру кезеңінде күдікті адамдардың іс-әрекеттерінде қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін анықтау өте қиын, өйткені олар әдетте жасырын және ұзақ сипатта болады. Міндеттемелерді орындауды сылтауратып, ақшалай қаражатты немесе мүлікті иемденіп алу фактісі, егер адамның ақшалай қаражатты алғанға дейін де оларды иемденуге тікелей пиғылы бар екендігі дәлелденген жағдайда ғана қылмыстық құқық бұзушылық ретінде қарастырылуы мүмкін. Яғни толыққанды сотқа дейінгі тергеп-тексеру барысында ғана кінәлі адамның өзіне алған міндеттемелерін орындауға нақты мүмкіндігі болмағанын және оларды орындауға ниеті болмағанын анықтауға болады [61].

Сондай-ақ арыз-талапты белгіленген мерзімде (24 сағат) тексерген кезде азаматтық-құқықтық деликтіні алаяқтық іс-әрекеттерден ажырату және алаяқтықты қылмыстық құқық бұзушылықтардың басқа ұқсас құрамдарынан ажырату өте қиын. Фигуранттардың қылмыстық пиғылын анықтау, әдетте, тұрғын үй салуға тартылған азаматтардың қаражатына қатысты нақты пиғылдары туралы дәлелді ақпарат беретін құжаттарды зерттеу арқылы жүзеге асырылады. Атап айтқанда, лауазымды адамдар орындаған немесе қол қойған құжаттар (оның ішінде электрондық форматта) азаматтардың ақшалай қаражатын иемдену пиғылының бар екендігін куәландыруы мүмкін, олардың мазмұны олардың шынайы пиғылдарын ашады (жалғандық белгілері бар шарттар, серіктестермен хат алмасу, бағыныстыларға нұсқау, өрескел жазбалар және т.б.). Міндеттемелердің орындалуы мүмкін болмайтыны туралы кәсіпкерлік қызмет субъектілерінің өзіне міндеттемелер алған сәттегі шаруашылық және қаржылық жағдайы туралы ақпаратты қамтитын құжаттар да куәландыруы мүмкін [62].

Қылмыстық пиғылды растайтын деректер мен басқа да жағдайларды жедел-іздестіру және жедел-техникалық іс-шараларды өткізу арқылы анықтау өте қиын. Тіпті түгендеу, қайта қарау және басқа да арнайы тексерулердің нәтижелері әрқашан қылмыстық пиғылды анықтай алмайды, өйткені олар тексеру құралдарымен және әдістерімен шектеледі.

Сондықтан дәл осы процестік құралдармен (тексеру, сараптама, тінту, көзбе-көз беттестіру, анықтау үшін ұсыну және басқа да тергеу әрекеттері) [63] қылмыстық пиғылдар анықталып, тұрғын үй құрылысына қатысушы-үлескерлердің қаражатын заңсыз иемденіп алу және жымқыру пиғылын растайтын нақты деректер бекітілуі мүмкін [64].

Дәл осы қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінде жәбірленуші қалай алданғанын анықтауға болады (егер мұндай жағдай орын алса). Бұл жағдайды анықтау барлық дәлелдеу іс-әрекеттерінің маңызды элементі болып табылады, өйткені ол құқыққа қайшы іс-әрекеттің саралануына әсер етеді және алаяқтықты қылмыстық құқық бұзушылықтардың аралас құрамдарынан ажырату проблемасымен тығыз байланысты болады. Күдіктілердің қылмыстық пиғылы құқыққа қайшы әрекет жасау тәсіліне сәйкес келуі тиіс екенін ескеру қажет. Сондықтан тергеу органдары тергеп-тексеру барысында тұрғын үйлер мен үй-жайлардың құрылыс-монтаждау жұмыстарының бүкіл процесін мемлекет тиісті нормативтік актілерде реттейтін ережелерге сәйкестігін мұқият талдауы тиіс. Күдіктінің іс-әрекетінен алдау немесе сенімді теріс пайдалану белгілерін анықтау немесе жоққа шығару құқыққа қайшы әрекет жасау тәсілі туралы сұраққа жауап беруге мүмкіндік береді. Яғни адам алаяқтық, талан-таражға салу арқылы әрекет етті ме, әлде қылмыстық заңмен тыйым салынған басқа әрекет болды ма.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық қызметтің ерекшеліктері туралы мәселені толық зерттеу үшін тұрғын үй құрылысын салу жөніндегі қызметті жүзеге асыруға ниет білдірген адамның орындауы үшін қажетті іс-қимыл алгоритмін де қарастыру қажет. Аталған алгоритм бірқатар жарияланған жұмыстарда келтірілген [38, с. 244].

Бірінші кезекте құрылыс салушы, жеке немесе заңды тұлға болсын, әкімдіктен өнеркәсіптік-азаматтық мақсаттағы объектілерді іздестіру жұмыстары мен жобалауға тексеру жүргізуге рұқсат беру туралы қаулы алуы қажет.

Осыдан кейін уәкілетті орган (әкімдік) мен құрылыс салушы- компания арасында азаматтық және өнеркәсіптік құрылыс үшін жер учаскесін игеру шарттары туралы шарт жасалады. Осы шартқа қол қою арқылы жобалау рәсімі аяқталады. Әрі қарай құрылыс салушы салынып жатқан құрылыстың эскиздік және жұмыс жобаларын дайындауы керек. Осы құжаттар болған жағдайда жұмыс жобасына мемлекеттік сараптама жүргізіледі. Осы сараптаманың оң қорытындылары болған жағдайда әкімдік дайындық жұмыстарын жүргізуге рұқсат береді. Дайындық жұмыстарының қатарына тұрғын үй құрылысы жоспарланып отырған жер учаскесінің қоршауларын салу және жоспарда қарастырылмаған аталған жер учаскесіндегі өзге де құрылыстарды бұзу кіреді. Сипатталған мән-жайлар орындалғанда және болған кезде жергілікті атқарушы орган жер учаскесін беру туралы қаулы шығарады, оның нысаналы мақсаты, мысалы, тұрғын үй (кешен) салу немесе т.б. Осыдан кейін ғана құрылыс салушы тұрғын үй құрылысын салуға кірісе алады [65].

Аталған тармақтардың бірі болмаған кезде сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы құрылыс салушының пиғылының адалдығы туралы мәселені негізді түрде көтере алады. Құқық қолдану практикасына жүргізілген талдау жосықсыз құрылыс салушы көбінесе тұрғын үй объектілерін салу процесін реттейтін нормативтік-құқықтық актілердің талаптарын бұзуға жол береді деген қорытынды жасауға мүмкіндік береді. Бұл, ең алдымен, рұқсат беру құжаттарын ресімдеу кезеңдерінің сақталмауымен көрінеді, осының салдарынан бірқатар қажетті құжаттарсыз құрылыс жұмыстары басталып кетуге әкеп соғады. Құрылыстың мерзімінен бұрын басталуы жосықсыз құрылыс салушыға құрылыс процесіне әлеуетті үлескерлерді тарту және соңғысының тарапынан ақшалай қаражат жинау түрінде басқа тараптан инвестицияларды шоғырландыруды жүзеге асыруға мүмкіндік береді. Осы жағдай «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі қолданыстағы Заңының бұзылғанын куәландырады және оны сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары құрылыс салушының азаматтардың материалдық құндылықтарын иемденіп алуға бағытталған пайдакүнемдік пиғылдарының болуы ретінде түсіндіруі мүмкін.

Құқық қолдану практикасынан көптеген мысалдар тұрғын үй-жайларды әлі пайдалануға берілмеген үйлердегі пәтерлерді, салынып бітпеген құрылыстарды айтпағанда, толық немесе алдын ала сатып алу-сату шарттарын жасау арқылы сату фактілерін көрсетеді. Құрылыс салушылардың тарапынан жасалатын мұндай іс-қимылды тергеу органдары алдау және сенімді теріс пайдалану жолымен үлескер азаматтардың ақшалай қаражатын (немесе өзге де материалдық қаражатын) иемденіп алу ретінде бағалауы қажет.

Пайдалануға берілмеген жылжымайтын мүлік объектісін сату фактісінің өзі құқыққа қайшы болып табылады, өйткені жылжымайтын мүлік саласындағы қолданыстағы заңнамаға сәйкес соңғысы мемлекеттік органда тиісті тіркеуден өткеннен кейін ғана жылжымайтын мүліктің заңды мәртебесіне ие болады. Тұрғын үймен мемлекеттік тіркеу нәтижелері бойынша меншік құқығын (иелену, пайдалану немесе билік ету) иеліктен шығаруға болады. Шарт нысанасына қатысы бар немесе жәбірленушінің шешіміне әсер етуі мүмкін жәбірленушілерден соңғысының ақшалай қаражатын иемдену мақсатында мәліметтерді жасыру алаяқтық ретінде саралануы тиіс. Бұдан басқа, құрылыс салушыға құрылыс жұмыстары басталған кезеңде бірқатар құжаттардың болмауына байланысты салынып жатқан объектіні пайдалануға беру мүмкін болмайтыны туралы белгілі болады. Демек, құрылыс заңсыз басталды және мемлекеттік органдардың тұрғызылған құрылысты қабылдау туралы актіні ресімдеуге құқығы жоқ. Жоғарыда баяндалғанның барлығы құрылыс салушының қылмыстық пиғылының бар екендігін көрсетеді.

Тұрғын үй айналымы саласы, әрине, жосықсыз құрылыс салушылардың, уәкілетті компаниялардың, банктердің және басқа да мүдделі субъектілердің пайдакүнемдік мүдделерін білдіретін үлкен қаржылық инвестицияларды талап етеді. Жылжымайтын мүлік саудасы мен құрылыс-жөндеу жұмыстары саласындағы ірі ақшалай инвестициялар қаскүнемдерді тұрғын үй сатып алуға мүдделі азаматтарды алдаудың жаңа тәсілдерін ойлап табуға итермелейді. Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардан келтірілген залал айтарлықтай ақшалай сомалармен есептеледі. Бұл ретте аталған қылмыстарды жасау нәтижесінде келтірілген зиянды «таза материалдық залал ретінде бағалау мүмкін емес». Ол көбінесе моральдық-психологиялық компоненттерден де тұрады. Мұндай қылмыстардан зардап шеккендер көбінесе баспанасыз қалып қана қоймай, күн көру үшін ақшасы да болмай қалады» [66].

Зерттеу барысында әлеуметтік сауалнама жүргізіліп, тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылықтар жасауға ықпал ететін себептер мен жағдайлар туралы респонденттердің пікірі анықталды. Жүргізілген зерттеу нәтижелері келесі пайыздық арақатынаста бөлінді:

‒ қолданыстағы заңнаманың жетілмегендігі – 18,4%;

‒ тұрғын үй құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыруға міндетті қызметкерлердің жемқорлығы – 17,2%;

‒ құқықтық сауатсыз азаматтардың болуы - 12%;

‒ сәулет-құрылыс бақылауы мен қадағалауының, техникалық және авторлық қадағалаудың болмауы – 13,2%;

‒ құрылыс-монтаждау жұмыстарының сапасыз өндірісі – 6,4%;

‒ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі субъектілерін лицензиялаудың және мамандарды аттестаттаудың болмауы – 6,4%;

‒ құрылыс аяқталған объектілерді пайдалануға беруді және қабылдауды ұйымдастыруды бұзу – 4,4%;

‒ экономиканың тұрақсыздығы – 4%;

‒ құрылыс өніміне стандарттау жөніндегі техникалық регламенттерде және қолданыстағы нормативтік құжаттарда белгіленген қауіпсіздік талаптарының сақтамалмауы – 4%;

‒ құрылысқа инвестициялардың негіздемелері және жобалау (жобалау-сметалық) құжаттамасына сараптаманың болмауы – 4,4%;

‒ құрылыс техникасы мен технологиясының жетілмегендігі – 2,4%;

− топырақтың жай-күйін дұрыс анықтамау – 2,4%;

‒ сейсмикалық қауіпті өңірлердегі объектілерге төлқұжаттау жүргізбеу – 2%;

‒ нормативтік сипаттамаларды қамтамасыз ету мақсатында құрылыста пайдаланылатын не консервацияланған және өзге де аяқталмаған объектілердің, жай-күйін зерттеп-қарамау және байқамау – 2%;

‒ сынақ өткізу аналитикалық зертханаларды аттестаттаудың және аккредиттеудің, құрылыста пайдаланылатын өнімді сертификаттаудың, сондай-ақ жаңа өнімді, өндіріс тәсілдерін, құрылыстағы жарақтарды техникалық бағалаудың болмауы – 0,8%;

‒ жобалау мен құрылыста қолданылатын өнімдерді стандарттауды бұзу – 0,8;

‒ жобалау мен құрылыстағы метрологиялық қызметті бұзу – 0,4% (Қосымша А).

Келтірілген нәтижелерге талдау жүргізу респонденттердің көпшілігі (35,6%) негізгі себептер қолданыстағы заңнаманың жетілмегендігі және тұрғын үй құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыруға міндетті қызметкерлердің жемқорлығы деп есептейтінін көрсетеді. Демек, алынған мәліметтерге сүйене отырып, дәл осы бағытта жағдайды түзету үшін түбегейлі шаралар қабылдануы керек. Екі себеп те әлеуметтік-экономикалық жағдайларға байланысты және оларды тек заңды құралдармен шешу мүмкін емес. Алайда барабар құқықтық нормаларды әзірлеу дұрыс ұжымдық құқықтық сананы қалыптастыруға және тұрғын үй бағдарламаларын орындау саласында мемлекеттік саясатты іске асыруға ықпал ететін болады.

Осы кіші бөлімді қорытындылай отырып, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық іс-әрекеттің саралануы орын алатын қылмыстардың жекелеген түрлерінің қылмыстық-құқықтық сипаттамаларын және осындай қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттерді ашу мен тергеп-тексеру кезінде құқық қолдану практикасында туындайтын проблемаларды зерттеу негізінде осы қылмыстық іс-әрекеттің бірқатар ерекшеліктерін анықтауға мүмкіндік бергенін атап өту қажет:

‒ алаяқтық сияқты іс-әрекеттерді саралау үшін алдамшы әрекеттерді сипаттайтын белгілі бір сипаттамалардың болуын ескеру қажет;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық жалпы қабылданған белгілермен қатар бірқатар ерекшеліктерімен ерекшеленеді. Бұл ерекшеліктер қылмыс жасаудың ерекше әдістерімен немесе құқыққа қайшы іс- әрекеттердің сипатымен байланысты;

‒ қаскүнемдер өздерінің қызметтік өкілеттіктерін құқыққа қайшы іс-әрекеттерге дайындық құралы ретінде ғана емес, сонымен қатар өздерінің жосықсыз әрекеттерінің іздерін жасыру құралы ретінде де жиі қолданатынын ұмытпау қажет;

‒ қарастырылып отырған әрекеттерді жасау кезінде үлескерлердің ақшалай қаражатын ұрлауға бағытталған қылмыстық іс-әрекеттерді жасыру мақсатында еншілес компанияларды (еншілес ұйымдарды немесе филиалдарды) құру тәсілі пайдаланылады;

‒ тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстар, әдетте, алдын ала сөз байласқан адамдар тобының қатысуымен жасалады.

‒ зерттеліп отырған құқықтық қатынастар саласындағы алаяқтық кезінде қаскүнемдер жылжымайтын тұрғын үй мүлігін сатып алуға мүдделі азаматтарды алдаудың түрлі тәсілдері мен схемаларын пайдалана алады;

‒ қылмыскерлер қандай да бір қылмыстық схемалардың бар екендігін көрсетпейтін азаматтық-құқықтық сипаттағы шарт жасай алатын білікті заңгерлердің мүмкіндіктерін пайдаланады;

‒ жүргізілген сауалнама нәтижелеріне сәйкес осы саладағы қылмыстық іс-әрекет басқа қылмыстық іс-әрекеттердің жиынтығында көбірек (65,1%) жасалады.

Белгіленген ерекшеліктер осы саладағы маманды тартудың шұғыл қажеттілігін тудырады, өйткені қазіргі кезде қарастырылып отырған іс-әрекеттер саласында білікті кадрлардың жетіспеушілігі проблемасы шешілмеген күйінде қалып отыр.

Осыған байланысты қарастырылып отырған іс-әрекеттерді саралау кезіндегі күрделілікті және қылмыстық қызметтің ерекшеліктерін ескере отырып, біздің ойымызша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнаманы бұзумен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде маманның міндетті қатысуын реттейтін норманы қарастыра отырып, қылмыстық-процестік заңнаманы жетілдіру қажет.

Өзекті мән-жайларды және қолданыстағы заңнаманы терең талдауды ескере отырып, біз Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 80-бабына толықтыру енгізуді ұсынамыз. Қолданыстағы құқықтық реттеуді нақтылау және кеңейту үшін біз осы бапты жаңа бөлікпен – 7-бөлікпен толықтыруды орынды деп есептейміз, оны мынадай редакцияда жазуды ұсынамыз: «үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы заңнаманы бұзумен байланысты қылмыстық істер бойынша маманның қатысуы міндетті болып табылады».

Диссертациялық зерттеудің осы кіші бөлімін қорытындылай отырып, Қазақстандағы жылжымайтын мүлік нарығын криминализациялау ерекшеліктерін анықтау және қарастырылып отырған қылмыстық іс-әрекетті жасау механизмдерін анықтау мақсатында үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы құқық бұзушылықтардың қылмыстық-құқықтық және процестік аспектілері қарастырылды, олар мынадай тұжырымдар жасауға мүмкіндік берді:

1. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы құқық бұзушылықтар негізінен тұрғын үй құрылысын ұйымдастырумен байланысты, оның ішінде үлескерлердің қаражатын тарта отырып, механизмдерді нормативтік реттеудің жетілмеуімен байланысты. Құжаттаудың бюрократиялық және едәуір көлемді жүйесінің ұзақ жұмыс істеуі, жергілікті атқарушы орган тарапынан тиісті бақылаудың болмауы, сыбайлас жемқорлықтың болуы және құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның міндеттемелерін формальды орындау мүмкіндігінің болуы Қазақстан Республикасының қылмыстық заңнамасында тыйым салынған құқық бұзушылық белгілеріне жататын азаматтардың (үлескерлердің) құқықтары мен заңды мүдделерінің өрескел бұзылуына әкеп соғады.

2. Сот-тергеу практикасының материалдарына жүргізілген талдау үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық іс-әрекет жасаудың негізгі тәсілі жалған немесе жасанды құжаттарды пайдалану немесе қылмыстық нәтижеге қол жеткізуді жеңілдететін өзге де іс-әрекеттер жасау арқылы үлескерлердің ақшалай қаражатының құқыққа қайшы және өтеусіз айналымына бағытталған, азаматтарды алдау немесе олардың сенімдерін теріс пайдаланудан туындаған алаяқтық іс-әрекеттер болып табылатынын көрсетті.

3. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтардың проблемалары дәлелдеу субъектілерінде қажетті практикалық тәжірибенің, тиісті тергеп-тексеру дағдыларының және үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық іс-әрекеттер жасаудың ерекшеліктері туралы білімдерінің болмауымен күрделене түседі, бұл көбінесе тергеу іс-әрекеттерін жүргізудің тиімділігін қиындатып, салдарынан тергеп-тексеру мерзімдерін кешіктіруге және оның нәтижелілігінің төмендеуіне әкеп соғады.

Мұндай қылмыстар тергеушілер тарапынан ерекше назар аударуды және біліктілікті талап етеді, өйткені олардың күрделілігі көп сатылы схемаларға және оларды басқа қылмыс түрлерінен ажырататын құқықтық және ұйымдастырушылық ерекшеліктердің болуымен байланысты. Сондықтан аталған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеруге терең кәсіби білімі, арнайы дағдылары, сондай-ақ сотқа дейінгі іс жүргізу міндеттерін орындауға стандартты қарамайтын тергеушілерді тарту қажет. Сонымен қатар істің барлық аспектілерін мұқият және объективті пысықтау үшін осы саладағы мамандардың қатысуы міндетті болып табылады. Осыған байланысты тергеу бөліністерінің құрылымында үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстарды тергеп-тексеруге маманданған тергеушілердің жекелеген санатын құру орынды болып табылады. Бұл ұсыныс қызметкерлердің қылмыстарды мүліктік қылмыстар және аса ауыр қылмыстар сияқты қылмыс түрлеріне бөлу практикасына негізделген. Мамандандыру осы қылмыстарды ашудың тиімділігін арттыруға, тергеп-тексеру сапасын жақсартуға және осы саладағы құқық бұзушылықтардың қайталану қаупін азайтуға мүмкіндік береді.

**2 ҮЛЕСТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ САЛАСЫНДАҒЫ ПАЙДАКҮНЕМДІК ҚЫЛМЫСТАРДЫҢ КРИМИНАЛИСТИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ**

**2.1 Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымы**

Криминалистикалық сипаттаманың құрылымы және криминалистикалық жіктеме криминалистикалық талдау процесінде бір- бірімен тығыз байланысты және өзара тәуелді болады.

Криминалистикалық жіктеменің ерекше рөлі қылмыстарды олардың сипаттамаларына қарай егжей-тегжейлі бөлу және жүйелеу мүмкіндігі болып табылады, бұл қылмыстық іс-әрекеттерді ашу мен олардың алдын алудың ажырамас құралы болып табылады. Сонымен қатар жіктеме қылмыстардың жасалуындағы тұрақты заңдылықтарды анықтауға көмектеседі, бұл тергеп-тексеру мен алдын алудың тиімді тәсілдерін тұжырымдауға мүмкіндік береді [67, 68].

Тұрғын үй қатынастары саласындағы қылмыстардың криминалистикалық жіктемесі қылмыстық маңызы бар белгілердің иерархиясына байланысты. Пайдакүнемдік көріністерді анықтауға және мүлікті заңсыз иемденіп алуға бағытталған қылмыстардың осылайша санатталуы дәлелдеуге қатысатын субъектілердің процестік мүмкіндіктерін едәуір күшейтеді. Сөз үлестік тұрғын үй құрылысында қылмыс жасау механизмдерін анықтайтын және қылмыстық пиғылдарын жүзеге асыруға ықпал ететін жағдайларды дәл анықтауды қамтамасыз ететін себеп-салдарлық байланыстардың толық бейнесін қалыптастыру туралы қозғалып отыр. Бұл, өз кезегінде, тұрғын үй шарттары бойынша міндеттемелерді жосықсыз орындаумен байланысты нақты қылмыстық-құқықтық аспектілерді неғұрлым егжей-тегжейлі және тереңірек түсінуге ықпал етеді және осы саладағы қылмыстың алдын алу және оған қарсы күресу стратегияларын әзірлеу үшін негіз болып табылады.

Қылмыстық іс-әрекеттің құрылымын түсінуге ғылыми көзқарас қалыптастыру процесінде криминалистикалық сипаттама жіктеме принциптеріне назар аударады. Бұл принциптер қылмыстарды олардың сипаттамаларын егжей-тегжейлі анықтау арқылы зерттеудің тұтастығы мен жүйелілігін анықтайды. Айқындалған белгілер кешенін қамтитын ақпараттық арсенал қылмыстық іс-әрекеттің әртүрлі аспектілерінде көрінетін типтік және вариативті белгілердің кең спектрін қамтитын жіктеме желісі болып табылады. Мұндай желі шынайылықтың шарттары мен факторларын, соның ішінде қылмыстың психологиялық және физикалық атмосферасын, сондай-ақ қылмыстық пиғылдың негізінде жатқан ішкі және сыртқы уәждемелерді көрсетеді. Осы жіктемеге сүйене отырып, криминалистер қылмыс жасағанға дейін, оның барысында және одан кейін жасалған қылмыстық іс-әрекеттерді жүйелеп, талдай алады, бұл қылмыстық құқық бұзушылықтардың алдын алу, ашу және тергеп-тексеру әдістемелерін негіздеуге, сондай-ақ сот және құқық қорғау органдарының өзара іс-қимылын оңтайландыруға мүмкіндік береді [69].

Осы ғылыми жұмыста келтірілген статистикалық деректер үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді сотқа дейін тергеп- тексерудің көрсеткіштерінің төмен екендігін көрсетеді, бұл қылмыстық қызметтің осы түрін тергеп-тексерудің қолданыстағы криминалистикалық әдістемесінің қолданыстағы моделінің тиімділігіне күмән келтіру ықтималдығын тудырады. Жоғарыда келтірілген дәлелдер мен ережелерді ескере отырып, қазіргі кездегі әдістемелер қазіргі заманғы талаптарға толық сәйкес келмейді және үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру саласында қалыптасқан шындыққа сәйкес келмейді деп айтуға болады.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында пайдакүнемдік себептермен жүзеге асырылатын қылмыстардың криминологиялық сипаттамаларын зерттеп талдаудың өзектілігі осындай фактілерді дәлірек диагностикалау қажеттілігімен байланысты. Зерттеу осы құқық бұзушылықтарға тән белгілер мен қасиеттерді терең зерттеуді және саралауды талап етеді. Мұндай талдаудың маңызды аспектісі сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдарының іс-әрекеттерінің қылмыстық-процестік заңнамасының негізіне, атап айтқанда, тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстармен байланысты істер бойынша тергеп-тексеру және іс жүргізу кезінде олардың функционалдық міндеттері мен мақсаттарына сәйкестігін бағалау болып табылады. Мұндай зерттеу тек теориялық талдауды ғана емес, сонымен бірге осы санаттағы қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексерудің тиімділігін арттыру үшін практикалық ұсыныстар әзірлеуді де қамтиды.

Сондай-ақ криминалистикалық сипаттаманың жалпы мақұлданған және қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылыққа қатысты қолданылатын құрылымдық элементтеріне назар аудару керек. Өйткені осы салада қылмыс жасаудың негізгі нысаны алаяқтық іс-әрекеттер болғандықтан, қазіргі уақытта ғылыми қоғамдастық қолданатын тұрғын үй қатынастары саласындағы алаяқтықтың мазмұны мен құрылымдық элементтерін талдау қажет. Қазіргі кезде заң ғылымында алаяқтықты криминалистикалық тұрғыда сипаттайтын, соның ішінде қазақстандық авторлар арасында [70-73] көптеген тәсілдер бар [74-76].

Пікірталасқа түспестен бұрын біз С.И. Аненков ұсынған түсіндірмені негіз ретінде қарастырамыз, ол тұрғын үй салу мақсатында жеке тұлғалардан қаржылық активтерді тарту саласындағы алаяқтықты қаржылық алаяқтық санаты ретінде саралайды. Бұл құбылыс криминалистикалық ерекшелігі бар технологиялардың күрделі кешені ретінде сипатталады, оның мақсаты инвесторлардың материалдық және қаржылық ресурстарын заңсыз иемденіп алу болып табылады. Алаяқтық іс-әрекеттердің осы түрін іске асыру механизмі құрылыс секторына инвестиция салатын азаматтарды алдау және олардың сенімін теріс пайдалану арқылы жүзеге асырылады [77].

Тұрғын үй саласындағы алаяқтықтың оны әдеттегі алаяқтықтан ерекшелендіретін өзіндік ерекшеліктері бар. Бұл ерекшеліктер қылмыскерлердің құрылысқа азаматтардың капиталын тарту үшін күрделі қаржылық механизмдерді қолдануынан көрінеді. Құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жасауға дайындалудың бастапқы кезеңінде қаскүнемдер көбінесе өздерінің қызметтік мәртебесін немесе қаржы ағындарымен айла-тәсілдер жүргізу үшін қолда бар мүмкіндіктерді пайдаланады. Қылмыстық іс-әрекеттер заңды экономикалық сипаттағы қызмет ретінде мұқият жасырылады, бұл ең көп зардап шеккендер үшін де, құқық қорғау органдары үшін де қылмыстық бұзушылықтардың индикаторларын жедел анықтауда қиындықтар туғызады. Түрлі құқық бұзушылықтарды (алаяқтықпен өзара байланысты) және оларды бір алаяқтық схема шеңберінде іске асыру тәсілдерін пайдалана білу құқыққа қайшы баюға қол жеткізуге ықпал етеді, бұл ретте көптеген қылмыстық және өзге де құқыққа қарсы іс-әрекеттер қолданылады және біріктіріледі [78].

Құқық қолдану практикасына жүргізілген талдау көрсеткендей, кез келген қылмыстық құқық бұзушылықты сотқа дейін тергеп-тексерудің нәтижесі көптеген факторларға байланысты және бұл қылмыстық қудалауды жүргізетін адамның біліктілік деңгейі ғана емес, бұл қылмыстық-құқықтық сипаттағы белгілерді анықтауға және дұрыс бағалауға, дәлелдеу нысанының нақты деректерін анықтауға және бағалауға, сондай-ақ жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтың криминалистикалық мазмұнын талдауға мүмкіндік береді. Сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінде тергеушінің жасалған қылмыстық іс-әрекеттің типтік криминалистикалық сипаттамасын қолдану және оны тергеп-тексеріліп жатқан қылмыстық құқық бұзушылықтың анықталған криминалистикалық маңызды ақпаратымен салыстырып тексеру қабілеті маңызды болып табылады. Осы процесс сотқа дейінгі тергеп-тексерудің оңтайлы әдістерін таңдауға және нақты тергеу жағдайында дәлелдеу қызметінің тактикасын қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Қылмыстың криминалистикалық сипаттамасын қалыптастыру аясында оны көптеген құрылымдық элементтердің интеграциясы нәтижесінде түсіну қажет, олардың әрқайсысы осы қылмыстық құқық бұзушылық жүйесінің бірегей кешенінің қалыптасуына ықпал етеді. Мұндай компоненттерді криминалдық іс-әрекетпен тығыз байланысты криминалистикалық маңызды іздердің, себеп-салдардың және фактілердің белгілі бір түрлерін жасау әлеуетіне қарай саралауға және талдауға болады. Аталған іздер криминалистикалық талдаудың орталық объектілеріне айналады және қылмыстық іс-әрекеттің қосымша аспектілерін ашатын ақпарат ұсынады [79].

Қазіргі уақытта ғылыми әлемнің жеке өкілдері қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасын қылмыстық құқық бұзушылық жасау механизміне ауыстыру туралы дәлелдер келтіруде [80, 81], біздің ойымызша, бұл тәсіл дәлелді емес. Бұл қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының қалыптасуы криминалистиканың табиғи және заңды даму процесінен өтуімен байланысты [82].

Криминалистикалық сипаттаманың құндылығына күмән келтіретін кейбір криминалистердің ұстанымдарына қарамастан [83, 84], біз А.Г. Филипповтың көзқарасын қолдаймыз [85], ол криминалистикалық сипаттама құқық қолдану рәсімдері мен әдістерін тиімді пайдалануды қамтамасыз етеді деп айтады, демек ол егжей-тегжейлі тергеп-тексерудің құралы ретінде қолданылуы керек. Криминалистикалық сипаттама қылмыстың ашылуына ықпал ететін маңызды деректерді анықтауға арналған, ал дәлелдеу объектісі қылмыскерді заңда қарастырылған жауаптылыққа тартуға мүмкіндік беретін жағдайларды қамтиды.

Қылмыстың криминалистикалық сипаттамасын әзірлеу ежелгі римдік жеті мүшелі тергеу формуласына негізделген, ол: «Кім, не, қайда, кімнің көмегімен, неге, қалай, қашан» деген сұрақтардан тұрады. И.Ф. Крыловтың пікірінше, бұл сұрақтарға толық жауап оқиғаның толық сот-медициналық сипаттамасын қалыптастыру үшін өте маңызды [86]. Қылмыстық істерді тиімді тергеп-тексеру білімге және логикалық операцияларды қолдануға байланысты криминалистикалық сипаттаманы терең талдаудан басталады. Криминалистика әдістерін білу аса маңызды дәлелді ақпарат алу үшін қажет [87]. Ю.Ф. Карелов қылмыскердің құралдарын анықтауды жеңілдететін нақты деректерді біріктіріп, тергеп-тексеру іс-шараларының тиімділігіне ықпал ететін болжамды тергеп-тексеру моделіне негіздемені ұсына отырып, криминалистикалық сипаттама тергеп-тексеру тактикасын құрудың бастапқы нүктесі болып табылатынын көрсетеді [88].

Заң ғылымында қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасы ұғымының әртүрлі түсіндірмелері бар. А.Г. Филиппов оны тергеп-тексеру процесі мен талдау әдістерін таңдау үшін маңызды қылмыстарға тән белгілердің жиынтығы ретінде қарастырады [85, с. 242-243]. Р.С. Белкин криминалистикалық сипаттаманы ғылыми ізденіске негізделген теориялық құрылым ретінде қарастырады [89]. А.П. Резван оны ғылыми білім мен практикалық тәжірибені біріктіретін прагматикалық құрал ретінде анықтайды [90]. А.В. Шаров қылмыстардың жүйелілігі мен заңдылықтарына баса назар аударады, бұл оларды саралауға және талдауға көмектеседі [91]. С.И. Бедрин тергеп-тексеру рәсімдерін оңтайландырумен байланыстыра отырып, криминалистикалық сипаттаманың ғылыми-жүйелік маңыздылығын атап көрсетеді [92].

В.Д. Грабовскийдің криминалистика теориясына қосқан үлесін талдай отырып, оның криминалистикалық сипаттаманы қалыптастыру тәсілдерін, әсіресе экономикалық қылмыстар тұрғысында жүйелеуін атап өту қажет. Ол екі әдіснамалық тәсілді ажыратып көрсетеді: элементтік және фазалық. Элементтік тәсіл қылмыстың субъективті және объективті компоненттерін егжей-тегжейлі талдауға бағытталған. Керісінше, фазалық тәсіл қылмыстық іс-әрекеттің кезеңдері мен трансформациясын дәйекті талдауға баса назар аударады [93].

Криминалистикалық сипаттаманы анықтауда бәтуаластыққа қол жеткізу қиын; тұжырымдамаға айқындық беретін негізгі атрибуттарға көзқарас басым болады. В.В. Малыгина олардың ашылуын жақсарту үшін маңызды қылмыстардың жүйелілігі мен типтілігін анықтайды [41, с. 22]. А.В. Шаров тиімді тергеп-тексеру жүргізу үшін қылмыс бөлшектерінің маңыздылығын атап көрсетеді [91, с. 17]. Алайда құқық қолдану практикасында криминалистикалық сипаттаманы қолдану криминалистикалық сипаттаманың құрылымдық элементтері арасында тұрақты өзара тәуелділік болған кезде ғана оң нәтиже беретінін ескеру қажет [94-96].

Криминалистикалық сипаттаманың құрылымы аясында Н.П. Яблоков үш негізгі компонентті анықтайды: қылмыс әдістеріне тән белгілер, тергеу жағдайының контексі және егжей-тегжейлі талдауды қажет ететін сыни ақпарат [82, с. 3-6]. В.В. Радаев криминалистикалық сипаттамада тиісті санаттағы қылмыстық жағдайлардың типтік элементтері, осы элементтер арасындағы маңызды байланыстар, сондай-ақ іздердің пайда болу механизмінің сипаттамалары туралы мәліметтер болуы керек екенін түсіндіреді [97]. О.В. Волохованың пікірінше, қылмыстың криминалистикалық сипаттамасында оны жасау контексі туралы мәліметтер болуы керек. Мұндай деректер қылмыстың шарттарын, уақыты мен орнын, оны жүзеге асыру және жасыру әдістерін, іздің қалыптасу процесінің ерекшеліктерін, қылмыс объектісінің де, субъектісінің де сипаттамаларын талдауды, құқық бұзушы мен жәбірленушіні сәйкестендіруді, сондай-ақ осы қылмыстық актіні жасауға ықпал етуі ықтимал өзге де елеулі мән-жайларды қамтиды [98].

Қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымдық элементтерін көптеген ғалымдар әзірлегенін, бірақ Р.С. Белкин, И.А. Возгрин, И.Ф. Герасимов, А.Н. Колесниченко, В.А. Образцов, И.Ф. Пантелеев, Е.В. Придиус, А.Н. Селиванов, Л.А. Сергеев және бірқатар танымал криминалистер үлкен үлес қосқанын атап өту қажет. Дегенмен криминалистикалық проблемаларды қарастыру кезінде осы мәселеге жүгінген ғалымдарды жоққа шығаруға болмайды.

Қылмыстың криминалистикалық сипаттамасының құрылымы мен мазмұны үздіксіз өзгеріп отыратынын мойындау керек. Бұл қылмыс түрлерінің өзгергіштігіне және әртүрлі кезеңдерде шешілуі тиіс міндеттердің ерекшелігіне байланысты. Сонымен қатар қылмыстық іс-әрекеттің белгілі бір түрінің қылмыстық-құқықтық және қылмыстық-процестік ерекшеліктері криминалистикалық сипаттамалардың мазмұны мен қалыптасуына айтарлықтай әсер етеді. Сондықтан криминалистикалық сипаттаманың жалпы элементтеріне сүйеніп, нақты қылмыстық құқық бұзушылықтың ерекшеліктерін ескеру керек.

Р.С. Белкин жүргізген талдауға сәйкес қылмыстық құқық бұзушылықтар тұрғысында криминалистикалық сипаттаманы қалыптастыру үшін негіз болып саналатын негізгі компоненттерді бөліп көрсетуге болады:

1. Тікелей заңсыз қол сұғуға ұшырайтын қылмыстық ықпал ету объектісі.
2. Қылмыстық құқық бұзушылықты жасау әдіснамасы және оны жасыру бойынша кейінгі іс-әрекеттер.
3. Уақыт пен кеңістіктік аспектілерді қоса алғанда, қылмыстық іс-әрекетті дайындау және іске асыру орын алған жағдайлар кешені.
4. Іздердің пайда болу процестерін кеңірек түсіну аясында құқық бұзушылар қалдырған іздердің сипаттамалары.
5. Қылмысқа қатысы бар адамдардың, орындаушылардың да, құрбандардың да жеке ерекшеліктері.

Жоғарыда көрсетілген элементтер криминалистикалық деректерді терең түсінудің, оларды саралаудың және түсіндірудің іргелі негізін құрайды, олар тиімді тергеп-тексеру және құқық қолдану практикасы үшін қажет. Осы аспектілердің әрқайсысын егжей-тегжейлі қарастыру қылмыстық теріс қылықтың көп өлшемді профилін құруға мүмкіндік беретінін атап өту қажет, бұл заңдылықтарды дәлірек анықтауға және қылмыстық мінез-құлықты болжауға ықпал етеді [89, с. 70].

Ұсынылған криминалистикалық сипаттаманың құрылымы мен мазмұны біз қарастырып отырған қылмыстың түрі үшін өте қисынды, алайда, біздің ойымызша, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында жасалған пайдакүнемдік қылмыстарға қатысты неғұрлым жоғары теориялық тұрғысынан ғана емес, сонымен қатар практикалық қызығушылық тұрғысынан талдау жүргізу қажет.

Криминалистика саласындағы зерттеулер қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының көп қырлы құрылымына назар аударады. Қылмыстың нысанын, контексін, әдістемесін, сондай-ақ құқық бұзушының психологиялық профилін және жәбірленушілердің сипаттамаларын талдауды қоса алғанда, бұл зерттеулер қылмыстық іс-әрекеттерді жан-жақты түсінуге бағытталған. Қылмыстың сыртқы және ішкі жағдайларын егжей-тегжейлі қарастыруға, қаскүнем мен жәбірленушінің жеке басын талдауға сүйене отырып, зерттеулер қылмысқа ықпал ететін негізгі себептер мен жағдайларды анықтауға тырысады. Бұл қылмыстық іс-әрекеттің алдын алу әдістерін тергеп-тексеру және әзірлеу процестерін оңтайландыруға мүмкіндік береді.

Қылмыстың криминалистикалық сипаттамасының құрылымын анықтаудағы әртүрлі тәсілдерді бірнеше факторлармен түсіндіруге болады. Ең алдымен, бұл құрылымның құрамдас бөліктерін абстрактілі түсіндірумен байланысты, ол әрдайым айқын контурлар мен біржақты түсінікке ие бола бермейді. Сонымен қатар кейбір зерттеушілердің қылмыстарды анықтау, ашу және келешекте табысты тергеп-тексеру үшін әлеуеті бар нақты тергеп-тексеру әдістемелерінің шеңберіндегі құрылымдық элементтерге талдау жүргізудің маңыздылығы туралы іргелі қағиданы жіберіп алу үрдісі де байқалады.

Бұған қоса үшінші аспект қылмыс объектісінің көп қырлы сипатына шамадан тыс мән беру болып табылады, бұл кейде криминалистикалық сипаттамаға көбінесе басқа ғылыми пәндерді зерделеу нысанымен байланысты элементтерді кіргізуге әкеп соғады, бұл нәрсе кейбір жағдайларда криминалистикалық зерттеудің бастапқы фокусынан алшақтатуы мүмкін. Бұл үрдіс кейде криминалистикалық талдау объектісінің шекараларын күрделендіріп, нәтижесінде әдіснамалық тәсілдердегі белгісіздікке әкеп соғады.

Осылайша, келтірілген құрылымдық элементтер тұтастай алғанда мазмұнын ашады және қылмыстық зерттеліп отырған санаттағы құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымын қалыптастыруға мүмкіндік береді.

Жоғарыда көрсетілгендей, тұрғын үй саласындағы қылмыстардың негізгі нысаны алаяқтық болып табылады. Сондықтан біз осы құқық бұзушылық түрінің криминалистикалық сипаттамасын анықтайтын негізгі тәсілдерді келтіреміз. Атап айтқанда, С.В. Горобченко тұрғын үй қатынастары саласындағы алаяқтықтың криминалистикалық сипаттамасын қылмыстық оқиғаның ақпараттық моделі ретінде анықтайды, ол осы санаттағы қылмыстарды тергеп-тексеру бойынша статистикалық деректерді талдау негізінде әзірленеді және тұрғын үй жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтықтың негізгі элементтерімен байланысты типтік параметрлер жүйесі, сондай-ақ олардың арасындағы анықталған өзара байланыс болып табылады [87, с. 14-15].

Өз кезегінде В.В. Малыгина тұрғын үй қатынастары саласындағы алаяқтықтың криминалистикалық сипаттамасын «объектіні, әдісті, іздестіру процесін, қылмыскер мен жәбірленушінің жеке басының сипаттамаларын, қылмыс контексін, сондай-ақ оны жүзеге асыруға ықпал ететін себептер мен жағдайларды сипаттайтын өзара байланысты және өзара тәуелді элементтердің жиынтығы» деп есептейді. Алаяқтықты ашу және тергеп-тексеру әдістемесін анықтайтын осы элементтер арасындағы өзара байланыстарды орнату маңызды аспект болып табылады [41, с. 35].

С.А. Лопатин инвестициялық құрылыс саласындағы алаяқтық іс-әрекеттердің криминалистикалық сипаттамасы мынадай құрылымдық элементтерді қарастырады деп есептейді: алаяқтық іс-әрекеттердің жағдайы (алаяқтықтың көрсетілген түрі жасалған орын мен уақытын қоса алғанда); көрсетілген қол сұғушылықтардың жасалу тәсілдері; қылмыстық топқа қатысушылардың арасындағы байланыстар және олардың қылмыс нәтижесінде иемденіп алған мүлікті пайдалануы және/немесе сатуы жөніндегі іс-әрекеттері туралы деректер немесе оған берілетін құқық; қалдырылған іздердің ерекшелігі; қылмыскердің жеке басы туралы мәліметтер [99].

Ең алдымен, криминалистикалық сипаттаманың құрылымына қылмыс жасалған орын және оны жасау уақыты сияқты факторларды қамтитын алаяқтық іс-әрекеттердің жасалу жағдайы туралы мәліметтер кіреді. Бұл элемент азаматтардың құқықтары бұзылған сыртқы жағдайларды, оның ішінде оның оқшаулануы мен уақытша параметрлерін анықтауға көмектеседі, бұл, өз кезегінде, қылмыскерлердің уәждемелерін және мақсаттарын анықтауға ықпал ете алады.

Алаяқтық жасаудың тәсілдері криминалистикалық сипаттамада да маңызды рөл атқарады. Бұған қылмыскерлер жәбірленушілерді жаңылыстыру, құжаттармен айла-шарғы жасау және азаматтарды заңсыз схемаларға тарту мақсатында жалған уәделер беру үшін қолданатын әртүрлі әдістер жатады. Бұл әдістер алаяқтық объектісінің ерекшеліктеріне байланысты өзгеруі мүмкін, бұл оларды егжей-тегжейлі саралауды және криминалистикалық тұрғыдан талдауды талап етеді.

С.А. Лопатиннің пікірінше, қылмыстық топ мүшелері арасындағы байланыс туралы ақпарат та маңызды болып табылады. Ұйымдасқан қылмыстық топтар, әдетте, қатысушылар арасында бөлінген рөлдерді қолдана отырып әрекет етеді, бұл тергеп-тексеру процесін едәуір қиындата түседі. Осыған байланысты олардың өзара іс-қимылын, сондай-ақ алаяқтық нәтижесінде иеленіп алған мүлікті пайдалану немесе сату тәсілдерін зерделеу құқық қорғау органдарына аталған қылмыстарды орындаушылардың ғана емес, ұйымдастырушылардың да ізіне түсуге мүмкіндік береді. Қалдырылған іздердің ерекшелігі криминалистикалық сипаттаманың маңызды аспектісін білдіреді. Бұл іздер қаржылық құжаттарды, электрондық іздерді, хат алмасуды, шарттық қатынастарды және алаяқтық фактісін анықтауға ықпал ететін басқа да компоненттерді қоса алғанда, материалдық және материалдық емес болуы мүмкін. Мұндай іздерді криминалистикалық талдау сотқа дейінгі тергеп-тексерудің ажырамас бөлігі болып табылатын қылмыс жасау механизмін нақты қалпына келтіруге мүмкіндік береді.

Сонымен қатар С.А. Лопатин қылмыскердің жеке басы туралы мәліметтерге ерекше назар аударады. Тиімді тергеп-тексеру жүргізу үшін қылмыскерлердің уәждемелерін және мақсаттарын ғана емес, сонымен бірге олардың психологиялық портретін, бұрынғы қылмыстық іс-әрекетінің тәжірибесін, әлеуметтік мәртебесін, сондай-ақ басқа да қылмыстық топтармен ықтимал байланыстарын анықтау қажет.

Қылмыстың жасалу мән-жайын кең мағынада қарастырудан тұратын зерттеу тәсілі ерекше назар аударуға тұрарлық, өйткені ол осы іс-әрекеттерді жүзеге асыруға ықпал ететін факторларды ғана емес, сонымен қатар оларды жүзеге асырудың типтік шарттарын, соның ішінде орны мен уақытын қамтиды. Шындығында, әрбір қылмыс белгілі бір кеңістіктік-уақыттық ортада жасалады, тіпті үлестік құрылыс саласындағы құқықтық қатынастарды реттейтін нормативтік актілер белгілі бір сәттен бастап заңды күшіне енеді. Осы ережелердегі олқылықтар мен қақтығыстар көбінесе жосықсыз құрылыс салушылар жауаптылықтан жалтару үшін қолданатын құралға айналады. Үлестік тұрғын үй құрылысына қатысушылардың құқықтарын қорғауды күшейтуге бағытталған заңнамаға өзгерістер енгізу кейде жаңа талаптарды, соның ішінде мәміле жасасу уақыты туралы жалған деректерді жасауды ескермей өтуге ынталандырады. Осыған байланысты құжаттамадағы күндерді мұқият талдау қажеттілігі туындайды, өйткені уақыт шеңберін бұрмалау әділет органдарын жаңылыстыру және заңнаманы бұзғаны үшін жауаптылықтан жалтару құралы бола алады.

Соған қарамастан, қылмыстық топқа қатысушылар арасындағы байланыстар туралы деректер және олардың қылмыстық іс-әрекеттің нәтижесінде алынған мүлікті немесе оған құқықтарды пайдалану немесе сату жөніндегі іс-әрекеттері сияқты криминалистикалық сипаттаманың құрылымдық элементі белгілі бір дау тудырады.

Біздің ойымызша, бұл деректерді криминалистикалық сипаттаманың жеке элементі ретінде қарастыруға болмайды, өйткені олар туынды сипатқа ие. Қылмыстық қызметтің топтық немесе ұйымдасқан сипаты анық болған кезде қылмыстық топқа қатысушылардың өзара іс-қимылы туралы деректерді үлестік құрылыс саласында жұмыс істейтін қылмыстық топтың немесе қылмыстық ұйымның ерекшеліктерін қамтитын элементке қосқан дұрыс. Алайда егер талдау жүргізілген қылмыста айқын топтық компонент болмаса, қатысушылардың байланыстары туралы ақпаратты «қылмыскердің жеке басының ерекшеліктері» элементімен қисынды түрде байланыстыру керек, өйткені бұл мәліметтер оның қылмыс жасаудағы рөліне тікелей әсер етеді, сонымен қатар оның уәждемесін және қылмыстық іс-әрекетінің әдістерін ашуға қосымша сипаттама бола алады. Криминалистикалық сипаттаманы құрылымдаудың бұл тәсілі қылмыстық схемаға қатысатындардың әрқайсысының рөлін дәлірек анықтауға ықпал ететінін және оларды қудалаудың тиімділігін арттыратынын атап өту маңызды.

Дегенмен, қылмыстық топ мүшелері арасындағы байланыс деректері мен қылмыстық жолмен иеленген мүлікті пайдалану туралы деректер криминалистикалық сипаттаманың тәуелсіз элементі ретінде қарастырылуы керек пе деген ғылыми пікірталастар бар. Біздің ойымызша, мұндай деректерді ұйымдасқан қызмет болған жағдайда қылмыстық топ туралы бөлімге қосу ұсынылады. Топтық компонент болмаған жағдайда байланыстарды қылмыскердің іс-әрекеттегі рөліне және қылмыстық іс-әрекет әдістеріне әсер ететін жеке басының сипаттамаларымен байланыстыру керек, бұл рөлдерді дәлірек анықтауды жақсартады және қудалаудың тиімділігін арттырады.

А.Н. Розиннің пікірінше, тұрғын үй алаяқтығының криминалистикалық сипаттамасының негізгі элементтері тергеп-тексеру барысында мұқият талдауды және есепке алуды талап ететін бірнеше маңызды аспектілер болып табылады. Біріншіден, бұл қылмыстық іс-әрекеттің барлық кезеңдерін қамтитын қылмыстардың жасалу тәсілдері: құқыққа қайшы іс-әрекеттерге дайындалудан және оларды тікелей орындаудан бастап оларды жасыруға дейін. Осы тәсілдерге азаматтарды алаяқтық схемаларға тарту үшін жалған шарттарды, жалған құжаттарды және жасанды уәделерді қолдану кіреді. Сондай-ақ қылмыскердің жеке басының ерекшеліктерін, оның әлеуметтік-демографиялық сипаттамасын, лауазымдық жағдайы мен әлеуметтік мәртебесін, сондай-ақ қылмыстың жасалу әдістері мен уәждемесін таңдауға әсер етуі мүмкін моральдық-психологиялық қасиеттерін зерделеу маңызды элемент болып табылады. Қылмыскер әрекет ететін әлеуметтік және кәсіби контекст тергеп-тексеруге қылмыстық топтың басқа да мүшелерімен ықтимал байланыс орнатуға немесе қайталану ықтималдығын анықтауға мүмкіндік береді.

Криминалистикалық сипаттаманың маңызды компоненті қылмыстың типтік іздері туралы мәліметтер болып табылады, олар құжаттардағы іздер, цифрлық іздер, тізілімдегі жазбалар және банктік операциялар сияқты материалдық және материалдық емес дәлелдемелерді қамтуы мүмкін. Бұл ақпарат қылмыстың бастапқы нұсқасын қалыптастыруға және одан әрі дәлелдер базасын құруға негіз болады. Қылмыстың типтік іздері мен бастапқы ақпаратын талдау тергеп-тексеру органдарына істің барлық мән-жайларын тиімді тергеп-тексеруге және анықтауға бағытталған стратегияны жасауға мүмкіндік береді. Криминалистикалық сипаттаманың аталған элементтері арасындағы байланыс қылмыстың құрылымы мен механизмін тереңірек түсінуге ықпал етеді, бұл, өз кезегінде, тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің сапасы мен тиімділігін арттырады [43, с. 35].

Аталған нұсқадағы қылмыстарды криминалистикалық сипаттауда автордың қылмыс жасау әдістерінің жүйелік сипатына баса назар аударғанын атап өткен маңызды, ол қылмыстық қызметтің әдістері туралы криминалистикалық ілімнің негізгі ережелерімен тығыз байланысты болады. Бұл тәсіл тұрғын үй саласындағы қылмыстық іс-әрекеттерді дайындау, іске асыру және жасыру әдістерін құрылымдауға мүмкіндік береді, бұл тергеп-тексеру нұсқаларын жасау және тергеп-тексеруді жоспарлау үшін үлкен маңызға ие.

Алайда әлеуметтік-демографиялық сипаттама мен қылмыскерлердің әлеуметтік жағдайы арасындағы қиылыстардың болуы белгілі бір сұрақтар тудырады, олар бір-бірімен байланысты санаттар бола тұра, мағынасы жағынан әртүрлі түсінідірілуі мүмкін. Екінші жағынан, қылмыс жасаған адамның моральдық-психологиялық ерекшеліктері сөзсіз маңызды рөл атқарады, бірақ жеке психологиялық ерекшеліктер, мысалы, интеллект деңгейі, бұрын жасаған құқық бұзушылығы және уәждемелік құрылымы маңыздырақ болады. Бұл факторлар тергеп-тексеру барысында қабылданған тактикалық шешімдерге, әсіресе жауап алу, беттестіру кезінде, сондай-ақ күдіктілермен өзара іс-қимыл стратегияларын таңдауда тікелей әсер етуі мүмкін.

Қылмыс туралы бастапқы ақпаратқа та ерекше көңіл аудару керек, оны автор криминалистикалық сипаттаманың элементі ретінде қарастырады. Алайда, біздің ойымызша, бастапқы ақпарат қылмыстар туралы хабарламаларды тексеру және типтік тергеп-тексеру жағдайларын қалыптастыру бойынша әдістемелік ұсынымдарға жатқызылуы керек. Тергеп-тексерудің бастапқы кезеңіндегі ақпараттың сипаты мен көлеміне байланысты бұл санат әрі қарай тергеп-тексеруде қолданылатын тактикалық схемаларды құрудың бастапқы нүктесі бола алады. Мұндай ақпарат ықтимал тәуекелдерді дұрыс бағалау және тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің тиімділігін арттыруға ықпал ететін тиісті әрекет ету шараларын әзірлеу үшін де маңызды болып табылады.

С.В. Задерако қарастырылып отырған пайдакүнемдік қылмыстардың түрінің сот-медициналық сипаттамасын талдай отырып, бірнеше негізгі элементтерді бөліп көрсетеді. Біріншіден, қылмыс жасалған жерді, уақытты және жағдайларды қоса алғанда, қылмыстың мән-жайы құқық бұзушылыққа ықпал еткен жағдайларды түсінуде маңызды рөл атқарады. Екіншіден, қылмыстың жасалу тәсілі, оның ішінде оны дайындау, іске асыру және кейіннен жасыру маңызды аспект болып табылады, өйткені мұндай қылмыстарға, әдетте, жалған құжаттар жасау, есеп беруде айлалы әрекеттер жасау және жалған мәліметтер құрудың күрделі схемалары кіреді.

Сондай-ақ ғалым жалған құжаттар түрінде де, жобалық немесе есептік құжаттамадағы заңсыз өзгерістерді көрсететін электрондық іздер түрінде де көрінуі мүмкін іздердің ерекшеліктеріне назар аударады. Бұл дәстүрлі іздеу әдістерін ғана емес, сонымен қатар заманауи цифрлық технологияларды да қолдануға мүмкіндік беретін криминалистикалық талдау мүмкіндіктерін айтарлықтай кеңейтеді [100].

Сонымен қатар криминалистикалық маңызды факторлардың ішінде автор криминалистикалық зерттеуде кінәлінің де, жәбірленушінің де жеке басының ерекшеліктерін талдаудың маңыздылығын атап көрсетеді. Қылмыскердің жеке басына көбінесе пайдакүнемдік уәждемелер, жоғары деңгейдегі жинақылық және кәсіби білім кіреді, бұл заңнамалық олқылықтарды пайдалануға мүмкіндік береді. Жәбірленушілердің психологиялық және әлеуметтік сипаттамалары олардың қылмысқа деген осалдығын бағалау үшін маңызды. Мұндай аспектілерді түсіну тергеп-тексерудің тиімділігін жақсартады және кінәлілерді жауапқа тартуға көмектеседі.

Қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының бұл моделінде қылмыстардың әдістері мен тәсілдерін зерттеуге кешенді көзқарас, сондай-ақ құрылымдық мазмұнға қылмыскердің (автор «кінәлі» деп белгілеген) жеке басының криминалистикалық маңызды ерекшеліктерімен қоса жәбірленушілердің де маңызды ерекшеліктерін қосу оң баға береді.

Автор қылмыстың мән-жайының кеңістіктік-уақыттық сипаттамаларын, сондай-ақ құрылыс саласындағы құқықтық қатынастарды реттейтін заңнамалық және нормативтік жағдайларды қамтитын көптеген факторларды қолданады. Қылмыстық зорлық-зомбылықтың алғышарттарын тудыратын олқылықтар мен қақтығыстар жиі болатын нормативтік-құқықтық базаның жай-күйін ескеру өте маңызды, бұл осы саладағы құқық қолдану практикасын едәуір қиындатады.

Алайда үлестік құрылыс объектілерінің криминалистикалық маңызды аспектілеріне жеткілікті көңіл бөлінбейді. Мұндай объектілер үлескерлер, құрылыс салушылар және мемлекеттік органдар арасындағы құқықтық қатынастардың негізі бола отырып, құжаттарды бұрмалау және құрылыс нормаларын бұзу сияқты қылмыстардың жасалуына әсер етеді. Жер санаттары және жобалық құжаттама объектілерінің сәйкестігі бойынша деректер есебінен криминалистикалық сипаттаманы кеңейту осы саладағы қылмыстарға талдау жүргізуде себеп-салдарлық байланыстар орнатуға және тергеп-тексерудің сәтті аяқталуына ықпал ете отырып жақсартады.

Қазіргі заманғы криминалистикада ұсынылған көптеген аналитикалық тәсілдерге қарамастан, үлестік құрылыс объектілерімен байланысты қылмыстарға талдау жүргізу кезінде шешуші болып табылатын аспект жеткілікті қамтылмаған. Құрылысқа қатысушы-үлескерлер, құрылыс салушылар және мемлекеттік органдардың өкілдері арасында туындайтын құқықтық қатынастар мұндай қылмыстардың бірегей ерекшелігін анықтайды.

Криминалистикалық зерттеу аясында А.В. Варданян құрылыс салуға бөлінген жер учаскелерінің заңды мәртебесіне талдау жүргізудің маңыздылығына назар аударады. Ол құрылыс жүргізіліп жатқан жердің санатын және осы жер санатын пайдалануға рұқсат етілген қызмет түрі арасындағы сәйкестікті белгілеудің қаншалықты маңызды екендігін көрсетеді. Сондай-ақ салынып жатқан объектінің бекітілген жобалау-рұқсат беру құжаттамасына сәйкестік дәрежесіне талдау жүргізуге ерекше назар аударылады. Құрылыс объектісінің сипаттамаларында мәлімделген параметрлерден ауытқуларды зерттеу қылмыстың белгілерін анықтай алады, бұл жасалған қылмыстың толық көрінісін қалпына келтіру үшін маңызды [101].

Осылайша, жүргізілген зерттеу нәтижесінде үлестік құрылыс саласындағы қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасына мынадай элементтер тән деп айтуға болады: қылмыстық іс-әрекетті жасау жағдайы мен мән-жайларының ерекшеліктері; үлестік құрылыс саласындағы қылмыстарды жасау тәсілдері (дайындау, жасау, жасыру); қылмыстық іс-әрекетті жасау нәтижесінде қалған іздердің ерекшеліктері; қылмыс субъектілерінің маңызды ерекшеліктері; қылмыс субъектілерінің сипаттамасы осы саладағы құқықтық қатынастардың мәні болып табылатын үлестік құрылыс объектісі.

Бұл ретте азаматтардың тұрғын үй салуға қаражатын тартумен байланысты алаяқтықтарды саралау негізінде тиісті өлшемшарттарды пайдалану орынды екенін ескеру қажет. Осы критерийлер респонденттерге сауалнама жүргізу және сот-тергеу практикасының материалдарын зерделеу арқылы жүргізілген зерттеу нәтижесінде алынды, олар бұрын заңды баспасөз беттерінде жарияланған болатын.

Тұрғын үй объектілерінің құрылысын қаржыландырумен байланысты қылмыстық істерді зерттеу алаяқтық қызмет жүзеге асырылатын үш негізгі кезеңді анықтайды:

1. Инвесторлар құрылыс компанияларының өз міндеттемелерін орындамауы салдарынан алдаудың құрбаны болған жеке тұлғалардан капиталды тарту кезеңі (бұл талданатын қылмыстық істердің жалпы санының 53,6% құрайды).
2. Құрылыс жобаларын іске асыру кезеңі, осы кезде құрылыс салушылар міндеттемелерді орындаудан бас тартады (қарастырылған жағдайлардың жалпы санының 35,6% құрайды).
3. Құрылыс жұмыстары аяқталған және объектілер пайдалануға берілген кезең, бұл зерттеліп отырған алаяқтық жағдайлардың 10,8% білдіреді.

Бұл ретте алаяқтық субъектілерін талдау мынаны көрсетеді: алаяқтық іс-әрекеттердің 41,0% қаржыны басқаратын басқару компанияларының тарапынан жасалады; жағдайлардың 19,6% құрылыс салушы компаниялардың алдауымен байланысты; алаяқтықтың 39,4% заңды қызмет түрінде әрекет ететін үшінші ұйымдар немесе жеке кәсіпорындар арқылы жүзеге асырылады.

Әрі қарай қаржылық-құқықтық механизмдер контексінде: алаяқтық операциялардың басым көпшілігі (87,5%) құрылыс жобаларын қаржыландыратын қорлардың қызметімен байланысты; қылмыстардың 9,8% мамандандырылған қорлар арқылы жылжымайтын мүлік операциялары саласындағы айлалы әрекеттермен байланысты; жағдайлардың 2,7% ғана тұрғын үй беру есебінен оларды өтеу міндеттемесімен құрылыс салушылардың нысаналы облигациялар шығару кезіндегі алаяқтыққа қатысты болады [58, с. 172-177].

Осы кіші бөлімде қарастырылған мәселелердің негізінде үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымдық элементтерін қорытындылауға және анықтауға болады, олардың құрамына мыналарды кіргізу қажет:

1) қылмыстың жасалу мән-жайлары;

2) қылмыстың жасалу (дайындау, жасау, жасыру) тәсілі;

3) қылмыстық іс-әрекет жасау нәтижесінде қалдырылатын іздердің ерекшеліктері;

4) қылмыстық қызмет субъектісінің ерекшеліктері;

5) үлестік құрылыс объектісінің сипаттамасы

Осы құрылымдық элементтер үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеру әдістемесі тергеп-тексерудің жеке әдістемесі болып табылатындығын растайды, бұл оның әдеттегі алаяқтықты тергеп-тексерудің стандартты әдістерінен ерекше болуына байланысты.

**2.2 Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың криминалистикалық сипаттамасының мазмұны**

Қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасы ғылыми абстракциясы және нақты бір құқыққа қайшы іс-әрекеттің өзіндік ақпараттық моделі бола тұра, жүйелік және өзара тәуелді сипатқа ие бірқатар құрылымдық элементтерді қамтиды. Бұл сипаттаманың әрбір элементі қылмыстың белгілі бір аспектілерін көрсетеді және криминалистикалық талдаудың тұтас моделін құра отырып, басқа компоненттермен өзара байланысты. Ұсынылған құрылымды сақтай отырып, криминалистикалық сипаттаманың маңызды және ақпараттық элементтерінің бірі қылмыс жасаудың мән-жайлары екенін атап өту қажет.

Криминалистикада қылмыс жасаудың мән-жайлары қылмыстық іс-әрекеттің барысы мен нәтижесіне әсер ететін объективті және субъективті факторлардың жиынтығын білдіреді. Осы факторларға кеңістіктік-уақыттық сипаттамалар (мысалы, қылмыстың орны мен уақыты), әлеуметтік және экономикалық жағдайлар, сондай-ақ қылмысқа ықпал ететін немесе кедергі келтіретін психологиялық аспектілер жатады. Қылмыстың мән-жайларын зерттеу тергеп-тексеру нұсқаларын жасауда және тергеп-тексеру процесінде тактикалық әдістерді таңдауда басты рөл атқарады, бұл қылмыскердің себептерін, әдістері мен мақсаттарын тереңірек түсінуге және қылмысты ашудың ең тиімді жолдарын анықтауға мүмкіндік береді.

Осылайша, қылмыстық қудалау органдары қылмыстық құқық бұзушылықтың жасалған орны мен уақыты туралы ақпаратты білуі қажет, өйткені бұл тергеушіге үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істер бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексеруді толық көлемде жүргізуге мүмкіндік береді.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық санатына жататын қылмыстық істерді талдау барысында қылмыстың қай уақытта жасалатынын анықтау үшін жүргізілген зерттеу оқиғалардың басым көпшілігі таңғы сағат 10:00-ден кешкі сағат 20:00-ге дейінгі аралықта болатынын анықтады. Бұл факт құрылыс және қаржылық операциялармен айналысатын ұйымдардың жұмыс уақытымен байланысты болуы мүмкін, бұл, өз кезегінде, осы компаниялардың бақылау механизмдеріндегі ықтимал ұйымдастырушылық кемшіліктерді көрсетеді.

Осыған байланысты қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылық санатындағы қылмыстың жасалу орны құрылыс салушы компаниялардың кеңселері болып табылады деп айтуға болады, өйткені тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт жасасу және ақшалай қаражатты беру (қолма қол төлем жасаған жағдайда) осы кеңселерде жүзеге асырылады. Демек, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыс жасалатын орын қосалқы сипатқа ие болады.

Қарастырылып отырған қылмыс түрінің жасалу уақытына келетін болсақ, мұнда жағдай біршама күрделі болып келеді. Бұл мән-жайды анықтау қылмыс жәбірленушінің айналымынан ақшалай қаражатты алып қойып, қаскүнемнің пайдасына айналдыру сәтінде аяқталған болып танылуымен күрделене түседі, қаскүнем ретінде тұрғын үй мүлкін сатуды жүзеге асыратын қаржылық ұйым танылады. Бұл ретте, жоғарыда көрсетілгендей, ақшалай қаражат тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар жасасу кезінде тұрғын үй жылжымайтын мүліктің шаршы метрін сататын қаржы ұйымдарының кеңселерінде, сондай-ақ банктік қызметтер қаражаты бойынша қолма қол ақшасыз ақша аудару жолымен берілуі мүмкін. Осылайша, сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы жәбірленушіден соңғы адресатқа дейінгі ақшалай қаражаттың қозғалысының процесіне тиісті назар аударуы қажет.

Көп жағдайда біз қарастырып отырған алаяқтық түрі ұзаққа созылған қылмыстық құқық бұзушылық сипатына ие болатынын атап өту керек. Бұл үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын пайдакүнемдік қылмыстарға тән шарт болып табылады.

Үлескерлердің қаржылық активтерін тарту бойынша құрылыс салушылардың жеткілікті қарқынды жарнамалық қызметі ұзақ уақыт бойы жалғасуы мүмкін. Әдетте, құрылыс компанияларының балансына келіп түскен алғашқы қаржылық ресурстар мақсатына сай жұмсалып, тұрғын үйді сататын қаржы ұйымдарын сенімді және пиғылдары адал екендігін көрсете алады. Алайда кейіннен ақшалай активтерінің негізгі бөлігі жымқырылады. Бұл мән-жайлар үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған пайдакүнемдік қылмыстың ұзаққа созылған сипатын тікелей көрсетеді.

Сондай-ақ біз қарастырып отырған қылмыстық құқық бұзушылықтың жасалған орны мен уақыты аталған қылмысты жасау тәсілімен тікелей байланысты екенін атап өту қажет. Осыған байланысты үлестік тұрғын үй құрылысы саласында пайдакүнемдік қылмыстардың жасалу тәсілі қылмыстық құқық бұзушылықтың қарастырылып отырған түрінің криминалистикалық сипаттамасының құрылымына енгізіліп, біздің жұмысымызда қарастырылатын болады.

Теориялық жұмыстар мен практикалық жағдайларды зерттеу тұрғын үй қатынастары секторында орын алатын қылмыстар механизмінде шешуші рөлді заңсыз іс-әрекеттерді ұйымдастыру, жүзеге асыру және жасыру әдістері атқаратынын анықтайды. Тұрғын үй саласы контексінде тұрғын үймен қамтамасыз етуге бағытталған тұрғын үй ресурстарын құру және пайдалану циклімен байланысты қылмыстың шарттары мен жағдайларын талдау ерекше маңызға ие. Осы қылмыстардың негізі құқыққа қайшы пиғылды іске асыруға ықпал ететін объективті және субъективті факторлар кешені болып табылады. Бұл саладағы қылмыстық мінез-құлық жылжымайтын мүліктің құрылысы мен айналымы процестерінде белгілі бір себеп-салдарлық байланыстардың орнатылуына және жұмыс істеуіне байланысты материалдық пайданы заңсыз алу мақсатында қызметтік жағдайды саналы түрде пайдаланумен сипатталады [102]. Сәулет-құрылыс саласындағы әлеуметтік-мәдени өзара іс-қимыл эволюциясының осы кезеңінде азаматтардың тұрғын үй жобаларын іске асыруға үлестік қатысу модельдерінің едәуір кеңеюі байқалады. Бұл модельдер негізгі қозғаушы күші пайдакүнемдік болып табылатын алдамшы схемаларды қолдану арқылы заңсыз кіріс алуға бағытталған белгілі бір қылмыстық топтарға мүмкіндіктер береді.

Қылмыстарды ашу, тергеп-тексеру практикасы үлестік құрылыста алаяқтық ерекше қулық пен ауқымдылыққа ие болатындығын көрсетеді, бұл көбінесе салынып бітпеген объектілердегі пәтерлерді алдын ала сату түрінде көрінеді. Дегенмен, талан-таражға салу және иемденіп алу жағдайлары болғанымен, көптеген зерттеушілер мұндай қылмыстық іс-әрекеттерді кеңірек қылмыстық желінің құрамдас бөлігі ретінде қарастыру керек екенін көрсетеді, ол активтерді иемденіп алу шараларын, олардың заңсыз айналымын, сондай-ақ әртүрлі қастандық әдістерін әзірлеуді және іске асыруды қамтиды. Мұның барлығы үлестік құрылысқа қатысушылардың қаражаты есебінен заңсыз баю үшін жағдай жасауға бағытталған қылмыстық пиғылдың бірыңғай схемасына кіреді.

Алаяқтықтың феномені көбінесе клиенттердің қаражатын заңды құрылыс салушыларға аудармастан, өздері иемденіп алып, іс жүзінде алдауды жүзеге асыратын делдал агенттіктер арқылы жүзеге асырылатындығын түсіну қажет. Сонымен қатар делдал фирма шарт жасаса отырып, жаңа тұрғын үй кешендерін салу үшін қаржылық активтерді жинауды жүзеге асыратын жағдайлар болады, онда делдал фирманың да, құрылыс салушының да бұдан әрі іс-әрекеттерін ақтауға мүмкіндік беретін заңды ескертпелер қарастырылады.

Мұндай бастапқы сценарийлер іздестіру және тергеп-тексеру операцияларының алгоритмін жасау үшін нақты жағдайларды анықтауға қатысты міндеттер спектрін белгілейді, олар, өз кезегінде, гипотезалардың қалыптасуына ықпал етеді. Осы гипотезалар үлестік құрылыс саласындағы қылмыстық көріністерге қарсы іс-қимылдың тиімділігіне ықпал ете отырып, қылмыстарды анықтау, зерттеу және олардың алдын алу процестерін ұйымдастырудың негізі бола бастайды [103].

Қылмыстық-құқықтық практика аясында алаяқтық іс-әрекеттерді жүзеге асыру тәсілін түсіну өте маңызды. Академиялық ортада бұл терминнің бірыңғай анықтамасы болмағандықтан, бұл криминалистер арасында пікірталас тудырады. Әдеби дереккөздерді зерделей отырып, әртүрлі түсіндірмелерді бөліп көрсетуге болады: кейбір ғалымдар алаяқтық тәсілдерін С.И. Ожеговтың сөздігінде берілген анықтамаға сүйене отырып, іс-әрекеттерді орындау үшін қолданылатын әдістер мен тәсілдердің әртүрлілігі ретінде түсіндіреді [104, 105], мұнда әдіс белгілі бір жұмысты немесе қызметті орындау кезінде қолданылатын әдістеме, іс-әрекеттер барысы немесе рәсім ретінде анықталады [106]. Басқа зерттеушілер алаяқтық әдісін белгілі бір алгоритм немесе құқыққа қайшы мақсатқа қол жеткізуге бағытталған іс-әрекеттер тізбегі ретінде анықтайды. Осылайша, криминологиялық әдебиеттерде алаяқтық әдісі құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жасаудың жалпы әдістемесін де, алаяқтық пиғылды жүзеге асыру үшін қолданылатын нақты қадамдардың шектеулі тізбегін де білдіруі мүмкін [107, 108].

Ғылыми жарияланымдарды мұқият талдауды және сот-тергеу органдарының практикасынан алынған деректерді жүйелеуді қамтитын аналитикалық жұмыс барысында Р.Б. Осокин алаяқтықтың табиғаты туралы қорытынды жасады. Ол алаяқтық іс-әрекетті жасау тәсілінің тұжырымдамасы қылмыскердің іс-әрекеттерінің хронологиясы мен құрылымын ғана емес, сонымен қатар оларға тән әдістер мен техникаларды қамтиды деп есептейді. Мұндай элементтер күрделі тұтастыққа біріктіріліп, осылайша қоғам үшін ықтимал қауіпті іс-әрекеттерді жүзеге асыруға арналған құралдар жиынтығын құрайды [109].

Осы көзқараспен бөлісе отырып, Е.В. Белов Р.Б. Осокин тұжырымдаған түсінікті ауқымдырақ түсіндіріп, қарастырылып отырған істер санатына қатысты үлестік тұрғын үй құрылысында пайдакүнемдік қылмыстар жасау үшін қолданылатын әдістер, тәсілдер мен құралдар жиынтығында көрінетін іс-әрекеттер алгоритмін алаяқтық жасау тәсілі ретінде есептеуді ұсынды. Сонымен қатар алаяқтық актілері күш жұмсау іс-әрекеттері басым болатын қылмыстық іс-әрекеттердің басқа түрлерінен ерекшеленеді. Алаяқтық жағдайында қылмыс әдістемесі ақпаратпен айлалы іс-әрекетке негіз болады немесе бұзушы мен жәбірленуші арасындағы тұрақты сенімді байланыстарды пайдалануға негізделген. Мұндай ерекше қатынастар алдау үшін құрал болады, бұл осы қылмыстардың тікелей күш жұмсауымен байланысты қылмыстардан басты айырмашылығы болып табылады [110].

Құқық қолдану саласындағы практикалық тәжірибені және полиция мен прокуратура қызметкерлерінен алынған сауалнама барысында мәліметтерді талдау негізінде тұрғын үй құрылысы процесінде азаматтардың қаржылық активтерін заңсыз иемденіп алумен байланысты қылмыстық іс-әрекеттердің үш негізгі моделі анықталды:

Бірінші модель (атап өтілген жағдайлардың 61,9%) инвесторлардың ақшалай қаражатын тарту мақсатында жасалатын алаяқтық схемаларда жатыр, бұл ретте құрылыс салушылар тарапынан келешекте құрылыс бойынша міндеттемелерді орындайтындай көз бояушылық көрсетеді, алайда бұл міндеттемелер орындалмайды.

Екінші модель (26,3% жағдайда) құрылысшылардың лауазымдық өкілеттіктерін теріс пайдалану және қаржы ағындарымен айла-тәсілдер жүргізу арқылы қаражатты иемденіп алуды білдіреді.

Үшінші модель (10,8% жағдайда) жылжымайтын мүлік объектілері пайдалануға беруге дайындалып жатқан кезде құрылыстың соңғы кезеңінде инвесторлық салымдарды заңсыз иемденумен немесе мүліктік залал келтірумен сипатталады [111].

Біз үшін қызығушылық тудыратын және қарастырылып отырған қылмыс түрінің криминалистикалық сипаттамасын құрылымға енгізу құқығына лайық келесі құрылымдық элемент қылмыстық құқық бұзушылық жасау тәсілі туралы ақпарат немесе біздің жағдайда қылмыс әдісі туралы мәліметтер болып табылады. Бұл ретте, қылмыс жасау тәсілі деликтіге дайындықпен байланысты іс-әрекеттермен тығыз байланысты болатынын атап өту қажет. Сондықтан құрылысқа үлестік қатысу саласында алаяқтық іс-әрекеттердің жасалу тәсілдерін қарастыруды оның алдындағы – құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жасауға дайындалу кезеңіне талдау жүргізуден бастау керек.

Құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жасауға дайындалуға бағытталған іс-әрекеттерді жинақталған күйде келесі түрде ұсынуға болады:

‒ құқыққа қайшы іс-әрекет объектісін белгілеу;

‒ қылмыстық пиғылды іске асыруға жәрдемдесуге қабілетті адамдар тобын құру;

‒ қылмыстық пиғылды іске асыру үшін қолайлы жағдайлар жасау [41, с. 39].

Қылмыстық істердің материалдарына жүргізілген талдау біз қарастырып отырған қылмыстық құқық бұзушылық түрін жасау үшін алдын ала біріккен адамдар алдын ала белгіленген құрылыс компаниясын құратынын көрсетті, олардың мақсаты халықтың көбісінен ірі мөлшерде ақшалай қаражатты жымқыруға бағытталған. Бұл жағдайда заңды құрылыс компаниясын құру әлеуетті үлескерлерде құрылыс салушының адал және сенімді екендігі туралы жалған пікір қалыптастырады.

Тұрғын үй сатуды жүзеге асыратын қаржы ұйымы жасайтын іс-әрекеттер елді мекеннің орталығында немесе оның беделді аудандарында кеңселерді жалға алуға, теориялық білімі мен практикалық тәжірибесі бар білікті қызметкерлерді іріктеуге, сондай-ақ қазіргі заманғы менеджмент талаптарына сәйкес белгілі бір корпоративтік мәдениетті қалыптастыруға (белгілі бір үлгінің пайда болуы, диалог жүргізу техникасы және т.б.) бағытталған [112]. Сонымен қатар қаржы ұйымдары өз кеңселерінде әлеуетті клиент (үлескер) үшін интерьер дизайны, фондағы музыкалық сүйемелдеуден бастап өтеусіз негізде белгілі бір қызметтерді ұсынуға дейін барынша қолайлы жағдайлар жасайды. Осының барлығы тұрақты жарнамалық акциялармен бірге тұрғын үй жылжымайтын мүлкін сатып алғысы келетін жәбірленушілерде үлестік тұрғын үй құрылысының уәкілетті компаниялары қызметінің адалдығы мен заңдылығы туралы жалған әсер (пікір) қалыптастырады.

Жоғарыда баяндалғанның барлығы тұрғын үй жылжымайтын мүлік нарығында үлескерлердің психологиялық тұрғыда қолайлы жағдайлар жасалған және тиімді нұсқалар ұсынылған ұйымның пайдасына таңдау жасалуына әкеп соғады, атап айтқанда:

‒ тұрғын үй алу үшін жинайтын қажетті құжаттардың аз болуы. Аталған жағдай үлестік тұрғын үй құрылысын ұйымдастыру үшін қажетті Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасында көзделген құжаттарға да қолданылады. Алайда тиісті мемлекеттік органдардан рұқсат беру құжаттарының белгілі бір тізбесін ғана алу және оларды әлеуетті үлескерлерге көрсету уәкілетті компаниялар қызметінің заңды екендігі туралы елес жасауға мүмкіндік береді. Бұл ретте осы компаниялардың құрылтайшылары оларда азаматтардың ақшалай қаражатын тартуға және үлестік тұрғын үй құрылысын жүзеге асыруға бағытталған құқығы жоқ екендігін түсінеді;

‒ клиенттерге ыңғайлы болу үшін қаржылық трансферлердің кең тізбесінің болуы ақшалай қаражат ағындарының схемаларын әзірлеу. Ол үшін құрылтайшысы құрылыс салушы басшыларының жақын адамдары болып табылатын бөтен заңды тұлғалармен бірқатар шарттар жасалады. Әрі қарай қаржылық операциялар арқылы ақшалай қаражат көрсетілген заңды тұлғалардың балансына аударылады. Содан кейін үлескерлердің ақшалай қаражаты кінәлі тұлғалардың қалауы бойынша жұмсалады.

Қарастырылып отырған салада алаяқтық жасауға дайындалу әрекеттерінің ерекшелігін ескере отырып, *үлестік тұрғын үй құрылысы саласында пайдакүнемдік қылмыстар жасау тәсілдерін* егжей-тегжейлі талдауды қажет деп есептейміз.

Криминалистикалық ғылымда жалпы алаяқтықтың жасалу тәсілдерін [113] де, оның жекелеген түрлерін де жүйелеудің көптеген фактілері бар [114-116]. Бірақ, әдетте, барлық жағдайларда бірдей проблема туындайды, оны И.Н. Якимов адамның тапқырлығына байланысты оның (алаяқтық) формаларының алуан түрлілігіне байланысты жіктелмейтін алаяқтықтың сипаты ретінде сипаттайды [117, 118]. Ғылыми әдебиеттерде бар саралауды қолдана отырып, қарастырылып отырған түрдегі қылмыстардың жасалу тәсілдерін сипаттау үшін маңызы бар бірқатар модельдер құруға болады.

Қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылық санаты бойынша қылмыстық істердің материалдарын зерделей отырып, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың өзгеше тәсілдері анықталды:

1. *Ақшалай қаражатты жымқыру және тұрғын үй объектісінің құрылысын тоқтату.*

Бұл тәсіл 2000 жылдары үлестік тұрғын үй құрылысында кеңінен қолданыла бастады. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі №486-V жаңа Заңы қабылданған сәттен бастап бұл тәсілді іске асыру едәуір күрделене түскенін атап өту қажет. Қазіргі уақытта үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық іс-әрекеттердің дамыған тәсілі мынадай түрде ұсынылады: жосықсыз құрылыс салушы құқыққа қайшы схемалардың барлық түрлерін пайдалана отырып, тұрғын үй жылжымайтын мүлік құрылысын бастау мақсатында үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту жөніндегі қызметті жүзеге асырады. Жарнамалық акциялар құралдары бойынша, сондай-ақ бұқаралық ақпарат құралдарын және мессенджерлердің интерактивті мүмкіндіктерін пайдалана отырып, халыққа салыстырмалы түрде тиімді шарттармен үлестік қатысу нысанында бірқатар тұрғын үй объектілері құрылысының басталғаны туралы хабарланады. Оң имиджді қалыптастыру үшін құрылыс салушының персоналы беделді кеңсеге орналасады, бірінші кезектегі құрылыс іс-шараларын жүргізуді бастауға мүмкіндік беретін құжаттардың ең аз рұқсат беру пакеті ресімделеді.

Әлеуетті үлескерлерді жаңылыстыру және кейіннен ақшалай қаражатты иемдену мақсатында құрылыс салушы өзі туралы оң пікір қалыптастыру үшін іс жүзінде құрылыс салушыға тиесілі емес құрылыс алаңдарын немесе объектілерді көрсететін жағдайлар да кездеседі. Жеке қызметкерлермен немесе тікелей құрылыс фирмаларының басшылығымен алдын ала сөз байласу фактілерін де атап өтуге болады, олардың объектілері әлеуетті жәбірленушілерге көрсетіледі. Осы жағдайларда сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстар жасау кезінде бірлесіп қатысу мәселелеріне ерекше назар аударуы қажет.

Әдетте, осы әдіспен үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту 2-3 ай ішінде жүзеге асырылады, содан кейін қылмыскерлер ұрланған ақшамен жасырынады.

*2. Қаржы-құрылыс пирамидаларының жұмыс істеуі.*

Ең алдымен, аталған қылмыс әдісінің жеке ерекшеліктерін тұрғын үй мүлігіне қатысты алаяқтық жасаудың басқа да әдістерінен бөлек қарастыру қажет. Негізгі ерекшелігі осы қызмет түрінің ұзақ уақыт бойы жұмыс істеуінде. Жоғарыда тұрған пайшылардың тұрғын үйге деген қажеттілігін қанағаттандыру жаңадан тартылған үлескерлердің ақшалай қаражаты есебінен жүзеге асырылады және бұл схема төменде тұрған пайшылардың мөлшері қаржы-құрылыс пирамидасының жұмысын қаржыландыруға қабілетті болғанша өз қызметін жалғастырады. Құрылыс салушының қызметі қиындауға жақын қалған кезде фирманың банкроттығы жарияланады немесе қаскүнемдер пайшылардың ақшасымен жасырынады [4, с. 61].

Осы жағдайларда құрылыс пирамидасының негізгі ерекше белгілерін ажыратуға болады:

‒ сатып алынатын тұрғын үйдің нақты мекенжайының болмауы. Үлескерге құны, ауданы, бөлмелер саны, қабаттардың саны сияқты жалпы мәліметтер ғана беріледі. Мұндай жағдайда үлескерде сатып алынған пәтер туралы толық ақпарат болмайды;

‒ инвесторлардың құрылыс салушының қызметіне және қаржы ағындарын басқаруға әсер етуінің заңды шектеулі спектрі. Бұдан басқа, үлескерлерді тарту пайшылар үшін көрінеу қолайсыз жағдайларда алдау және сенімін теріс пайдалану жолымен жүзеге асырылады;

‒ үлескерлердің ақшалай қаражаты құрылыс процесіне қатысы жоқ заңды тұлғаларға аударылады. Содан кейін құрылыс салушы тарапынан өз міндеттемелерін ұзақ уақыт бойы орындамаудың нәтижесінде үлескерлер сотқа талап-арызбен жүгінеді, алайда құрылыс салушының шоттарына тыйым салынған сәтте онда үлескерлердің материалдық залалын өтеу үшін ақшалай қаражат жеткіліксіз екендігі анықталады;

‒ пайшылардың ақшалай қаражатын жымқыру құрылыс материалдарының бағасын көтеру, мердігерлер мен материалдарды жеткізушілердің жосықсыз болуы, экономикалық жағдайдың нашарлауы және т. б. сылтаулармен жүзеге асырылады.

Осы схема бойынша қылмыстар жасалған кезде жәбірленушілер саны көп болады.

3. *Рұқсат беру құжаттарын қолданыстағы заңнамаға сәйкес емес ресімдеу*

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған қылмыстардың жалпы санынан пайыздық қатынаста біршама үлесті тұрғын үй объектісінің құрылысына дейін рұқсат беру құжаттары тиісті түрде ресімделмеген немесе мүлде ресімделмеген фактілерге тиесілі. Бұл ретте үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту толық көлемде жүзеге асырылады, бұдан басқа, пайшылармен пәтерлерді сатып алу-сату шарттары жасалады. Осы жағдайда алаяқтық немесе немқұрайлылық пен өзіне-өзі сенушілік белгілері анық көрінеді, өйткені құрылыс салушы өз міндеттемелерін саналы түрде орындамауға жол береді.

Үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды жасаудың осы әдісіне тек құрылыс салушылар ғана емес, сонымен қатар мемлекеттік құрылымдардың кейбір мүшелері немесе муниципалдық билік өкілдері жасаған заңнаманың жер, қала құрылысы және экологиялық аспектілерін қамтитын бірқатар бұзушылықтар тән. Осыған мысал ретінде тұрғын үй жылжымайтын мүлік объектілерін салу үшін жер учаскелерін бөлу жағдайларын келтіруге болады, осы жағдайларда құжаттарды ресімдеу рәсімдері белгіленген нормаларға сәйкес келмейді, сондай-ақ экологиялық және мемлекеттік сараптамаларды қоса алғанда, құрылысты бастау үшін қажетті барлық міндетті рұқсаттар мен қорытындылар алынбайды. Содан кейін қолданыстағы заңнаманы бұза отырып, құрылыс объектісін пайдалануға қабылдау.

4. *Үлескерлердің ақшалай қаражатын ұтымды және біркелкі бөлмеу*

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыс жасаудың осы әдісі жоғарыда айтылғандардың бәрінен ерекшеленеді, ол құрылыс салушының тұрғын үй құрылыс объектілерін салу жөніндегі қызметі өзінің қаржылық активтеріне емес, пайшылардың ақшалай қаражаттарына байланысты болуымен ерекше. Тараптардың арасындағы азаматтық өзара қарым-қатынастар шарттар жасасуға негізделеді, соған сәйкес үлескерлер кейіннен (1-2 жыл) пәтер беру шартымен құрылыс салушының балансына ақшалай қаражат аударады. Алайда кейіннен құрылыс салушы пайшылардың ақшалай қаражатын алып, оларды тұрғын үй құрылысымен байланысты емес қаржылық операцияларға ұтымсыз жұмсайды, немесе мүлдем жымқырылады.

Қалай болғанда да, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтардың жоғарыда аталған әдістерінің бірімен бетпе-бет келген кезде қылмыскерлер өздерінің құқыққа қайшы іс-әрекеттерін мұқият жасырып, бір қарағанда, үлескерлердің алдындағы міндеттемелері өздеріне байланысты емес жағдайлардың салдарынан орындамалмағандай пікір қалдыратынын ескеру қажет. Осылайша, қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттер аясына жатпайтын форс-мажорлық жағдайлардың елесі жасалады.

Қылмыс, яғни үлескерлердің ақшалай қаражатын жымқыру аяқталғаннан кейін және одан материалдық пайда табылғаннан кейін қылмыскерлер алаяқтық іздерін жасыру үшін әрекет жасайды. Осылайша, тұрғын үйді сатып алушыда құрылыс салушының адалдығы туралы жалған пікір қалыптасып, «алдану» сезімі болмайды.

*Жасалған қылмысты жасыру әдістері*

Криминалистика саласындағы ғылыми қоғамдастықтың жекелеген өкілдері алаяқтықтың криминалистикалық сипаттамасының құрылымына жасыру әдісі деген элементті қосу орынды емес деп есептейді. Осы пікір қылмыстық элемент қылмыстық құқық бұзушылыққа дайындалу немесе оны жасау процесінде өзінің белгілері бойынша құқыққа қайшы іс-әрекетті жасыру тәсіліне жатқызуға болатын әрекеттерді жоспарлап, ал кейбір жағдайларда жасайтындығымен түсіндіріледі. Уақытқа қатысты айтатын болсақ, аталған іс-әрекеттер, әдетте, қылмыс әдісіне қатысты іс-әрекеттермен бір уақытта немесе одан кейін жасалады [119]. Біздің авторлық түсінігімізде үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыс жасау кезінде қолданылатын әдіс қылмыстық құқық бұзушылық субъектісінің қасақана іс-әрекеттері және оның іс-әрекеттері нәтижесінде туындаған салдарлар арасындағы байланысты орнатуда шешуші рөл атқарады. Көрсетілген жағдайларға байланысты қылмыстық іздестіру механизмі үшін қылмыстық құқық бұзушылық жасау тәсілі негіз болып табылады. Іздің қалыптасу механизмі тұрғысында қылмыстық құқық бұзушылықтың механизмін, әдістерін, құралдарын, шарттары мен жағдайларын қамтитын криминалистикалық маңызды ақпараттың кең ауқымы бар. Осы механизмді талдай отырып, болжамды қылмыскердің жеке басы туралы, сондай-ақ қылмысқа дайындық жүргізілген жағдайлар мен мән-жайлар туралы мәліметтер алуға болады.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеру кезінде құқыққа қайшы қызметтің осы түріне тән ерекше іздердің болуы байқалады. Іздер қылмыстық іс бойынша тергеп-тексеру нұсқалары мен дәлелдемелерді құруға негіз болатын маңызды криминалистикалық дәлелдерді ұсынады [120]. Осы санаттағы қылмыс іздерінің негізгі ерекшеліктерін келесідей бөлуге болады:

1. Деректі іздер. Ең көп таралған іздер бұрмаланған үлестік қатысу шарттарын, жобалау-сметалық құжаттаманы, жылжымайтын мүлік объектілерін тапсыру-қабылдау актілерін қоса алғанда, жалған құжаттар болып табылады. Мұндай құжаттарда, әдетте, жылжымайтын мүлікке құқықтар жөнінде дәйексіз мәліметтер, жалған қойылған қолтаңбалар, сондай-ақ олардың мазмұнына енгізілген заңсыз өзгерістер болады. Құжаттың жалған және бұрмаланғанын анықтауға бағытталған құжаттарға жүргізілген сараптама қылмысқа қатысушылардың кінәсін дәлелдеуде маңызды рөл атқарады.
2. Қаржылық іздер. Бухгалтерлік және басқа да қаржылық құжаттамада қалдырылған қаржылық іздерге заңсыз транзакциялар, үлескерлердің қаражатын заңсыз пайдалану, жалған компаниялардың шоттарына ақша аудару, оларды оффшорлық аймақтарға шығару жатады. Қаржылық құжаттама мен банктік операцияларға жүргізілген талдау жымқыру схемаларын ашуға және қылмыстық іс-әрекеттің соңғы бенефициарларын анықтауға мүмкіндік береді.
3. Цифрлық іздер. Осы қылмыстарды тергеп-тексеруде цифрлық іздер маңызды рөл атқарады. Электрондық хат-хабарлар, серверлерде сақталған хабарламалар, электрондық төлем жүйелері мен деректер базасында қылмыстың жасалған уақыты, орны мен тәсілдері, сондай-ақ қылмыстық топ мүшелері туралы ақпарат болуы мүмкін. Компьютерлік-техникалық сараптама құжаттарды қолдан жасау фактілерін анықтауға, схемаға қатысушыларды сәйкестендіруге және олардың өзара іс-қимыл механизмдерін анықтауға мүмкіндік береді.
4. Әлеуметтік-коммуникативті іздер. Үлестік құрылыс саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың ұйымдасқан сипаты қылмыстық топ мүшелері арасында тұрақты байланыстардың болуын болжайды. Телефон байланысы, хат алмасу, құқыққа қайшы іс-әрекеттер субъектілері арасындағы кездесулердің деректерін талдау қылмыстық ұйымның құрылымын, оның қатысушыларының рөлін және қылмыстық пиғылдарды жүзеге асыру тәртібін анықтауға көмектеседі.
5. Материалдық іздер. Кейбір жағдайларда жобалау нормаларын бұзумен, сапасыз құрылыс материалдарын пайдаланумен немесе көзделген құрылыс стандарттарынан ауытқумен байланысты материалдық іздер де анықталуы мүмкін. Мұндай іздер құрылысқа бөлінген ақшалай қаражатты мақсатсыз пайдаланудың дәлелі бола алады.
6. Есептегі құқық бұзушылықтардың іздері. Аталған санаттағы іздер қаржылық және құрылыс есептерімен жасалатын айлалы әрекеттерде көрінеді. Орындалған жұмыстар туралы жалған деректер, материалдардың құнын асыра бағалау, нақты жұмсалған шығыстарды есепке алмау – осының барлығы есеп беру құжаттамасында анықталған типтік бұзушылықтар қатарына жатады. Осы құжаттардың қаржылық-экономикалық сараптамасы ауытқуларды анықтауға және қылмыстық іс-әрекет фактісін дәлелдеуге мүмкіндік береді.

Жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтың жоғарыда көрсетілген іздері дәлелдемелік базаны қалыптастыру үшін негіз болып табылады, олар тергеп-тексеру органдарына қылмыстық схемаларды анықтауға, кінәлі адамдарды анықтауға және үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстардың құқықтық саралануын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жоғарыда баяндалғандармен қоса, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың іздерінің ерекшеліктері қылмыстық іс-әрекеттің сипаты мен объектілеріне ғана емес, сонымен қатар құқыққа қайшы іс-әрекеттерді бүркемелеу және жасырудың әртүрлі әдістерін қолданумен байланысты екенін атап өту қажет, бұл оларды анықтауды және зерттеуді қиындатады. Мұндай іздерді талдаудың маңызды аспектілері келесідей:

‒ іздердің күрделілігі және олардың өзара байланысы. Үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстар көбінесе күрделі көп деңгейлі схемаларды қолдану арқылы жүзеге асырылады, бұл шашыраңқы және бір-бірімен байланысты емес болып көрінуі ықтимал бітісіп кеткен іздердің пайда болуына әкеп соғады. Мысалы, қылмыскерлер өз іс-әрекеттерін жасыру үшін жалған компаниялар тізбегін, жалған шарттарды және делдалдар арқылы банктік операцияларды қолдана алады. Мұндай жағдайларда жеке іздерді бекіту ғана емес, оларды жүйелеу және олардың арасындағы қатынастарды анықтау да маңызды;

‒ іздердің техникалық және құқықтық күрделілігі. Құрылыс саласындағы пайдакүнемдік қылмыстар, әдетте, заң, қаржы, құрылыс және IT технологиялары саласындағы мамандандырылған білімді қолданумен қатар жүреді, бұл іздерді анықтау мен талдауды техникалық тұрғыдан күрделендіре түседі. Тергеушілерде компьютерлік, қаржылық-экономикалық және құрылыс сараптамаларын жүргізу үшін жоғары кәсіби дайындық деңгейі болуы керек [121]. Мұнда тар мамандану бойынша мамандарды тартуды талап ететін жалған құжаттар мен мақсатсыз қаржылық операцияларды анықтау бойынша сот сараптамалары ерекше рөл атқарады;

‒ іздерді жасыру әдістерінің эволюциясы. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыскерлер құқықтық жауаптылықтан құтылу мақсатында өз әдістерін үнемі бейімдеп отырады. Криптовалюталар, жасырын электрондық әмияндар мен шифрланған байланыс арналарын пайдалану сияқты заманауи технологиялар қаржылық ағындарды анықтауды және бақылауды қиындата түседі. Осындай жағдайларда киберқылмысқа қарсы күресу және деректерді талдаудың жаңа әдістерін қолдану жөніндегі мамандандырылған бөліністер шешуші рөл атқарады, бұл криминалистикалық әдістерді үнемі дамытып отыруды талап етеді;

‒ іздердің ұзақ мерзімді сипаты. Үлестік құрылыс саласындағы қылмыстардың ерекшелігі олардың ұзақ мерзімді сипаты болып табылады. Құрылыс жобалары жылдар бойы жалғасуы мүмкін, сол себепті қылмыстар жобаның әртүрлі кезеңдерінде жасалуы мүмкін. Осы жағдай қылмыстардың іздерін уақытпен бөлуге болатындығын және қылмыс жасалғаннан кейін ұзақ уақыт өткеннен кейін ғана анықталатынын білдіреді. Тергеушілер мұндай іздердің ұзақ өмірлік циклін және оларды ішінара жою немесе уақыт өте келе өзгерту мүмкіндігін ескеруі керек.

Осылайша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың іздерін зерттеу сараптаманың әртүрлі түрлерін, заманауи криминалистикалық әдістерді қолдануды және тергеп-тексеру органдары, қаржы және құрылыс сарапшылары арасындағы тығыз өзара іс-қимылды қамтитын кешенді және нысанды тәсілді талап етеді.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстар қылмыстық құқық бұзушылықтарды ашу және тергеп-тексеру үшін күрделі санатқа жатады. Осы жағдай, ең алдымен, қарастырылып отырған қылмыс түрін осы салада айтарлықтай білімі бар жақсы базалық және жоғары оқу орнынан кейінгі білімі, дайындығы бар адамдар жасайтындығымен түсіндіріледі. Бұдан басқа, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылықтың жасалу кезеңі егжей-тегжейлі дайындалу іс-шараларының нәтижесі болып табылады, олардың мақсаты қылмыстың жасалуы үшін қолайлы жағдай жасау болып табылады.

Тұрғын үй объектілерін салу секторындағы қаржылық қылмыстарға қатысы бар адамдардың криминологиялық бейінін зерттеу олардың әлеуметтік-демографиялық сипаттамаларының белгілі бір үдерістерін анықтайды. Деректерді талдау мұндай қылмыскерлер арасында алаяқтық схемаларға қатысқан адамдардың жалпы санынан 78% ер адамдар құрайтынын көрсетеді. Көбінесе қылмыстық әрекетке 30-49 жас аралығындағы адамдар бейім, олардың үлес салмағы 80% құрайды. Қылмыстық жауаптылыққа тартылған адамдардың білімі жоғары деңгейде екендігі байқалады, олардың 85,8% жоғары білімі бар және бизнес саласында басқарудың айтарлықтай тәжірибесі бар.

Алаяқтық жасағандардың негізгі контингенті – кәсіпорындардың басшылық құрамы (43,9%) және бас бухгалтерлер (26,5%). Басқа (көбінесе жалған) ұйымдармен алаяқтық операцияларға қатысу жағдайлары 16,1% құрады. Адамдар тобы ұйымдастырған және орындаған қылмыстар 29,5% құрайды, бұл ретте 45,5% жағдайда топтар екі адамнан ғана тұратын. Көп адамнан тұратын топтар (үш-төрт мүше) сәйкесінше 24,2 және 21,2% жағдайда кездесті, ал бес немесе одан да көп адамнан тұратын топтар 9% жағдайда кездесті.

Қылмыстық топтардың қалыптасуы, әдетте, әлдеқашан орнатылған қызметтік байланыстар негізінде жүргізіледі, бұл жағдайлардың 75,8% байқалды. Қылмыскерлерді біріктіру механизмдері бойынша екі негізгі модель анықталады: 63,6% құрайтын ерікті ассоциациялар және 36,4% жағдайда тіркелген қызметтік жағдай немесе тәуелділік арқылы адамдарды топқа мәжбүрлеп қосу.

Алаяқтық іс-әрекеттерден зардап шеккендердің деректерінің құрылымын талдай отырып, келесі сипаттамаларды бөліп көрсетуге болады: құрбандар санатына жататын және 30-дан 49 жасқа дейінгі жас аралығын құрайтын ер адамдардың үлесі 75,3% құрайды. Олардың ішінде басым көпшілігі (80,6%) байырғы тұрғындар, ал Қазақстан Республикасының азаматтары пайыздық қатынаста 95,4% деп көрсетілген. Экономикалық тұрғыдан алғанда, зардап шеккендердің портреті олардың орташа және жоғары деңгейге сәйкес келетін тұрақты кірістерінің болуымен сипатталады, бұл құрбандардың жалпы санының 91,3% құрайды. Осыған қарамастан, олардың едәуір бөлігінде (98,5%) инвестициялау сәтінде иелігінде жеке тұрғын үйлері болмады.

Алаяқтардың ұсыныстары туралы мәліметтер болашақ құрбандарға негізінен бұқаралық ақпарат құралдары арқылы жетіп отырған, бұл жағдайлардың 70,1% расталады, және осындай жағдайлармен кездескен адамдардан жетіп отырған, бұл 18,9% құрады. Мұндай деректер бұқаралық ақпарат құралдарының алаяқтық схемаларды тарату құралы ретіндегі маңыздылығын және осындай ұсыныстар туралы ақпаратты тарату процесінде қоғамдық байланыстардың маңыздылығын көрсетеді.

Көрсетілген қылмыстық құқық бұзушылықты жасаған адамның типтік портреті келесідей, олар жоғары білімі және әртүрлі бизнесті жүргізуде тәжірибесі бар, 30 мен 49 жас аралығындағы ер адамдар. Сонымен қатар бұл негізінен басқа лауазымды тұлғалармен (бас бухгалтерлер және т.б.) бірлесіп (бірақ өзара қызметтік қарым-қатынастағы 3 адамнан аспауы тиіс), пайдакүнемдік қылмыстар жасайтын лауазымды тұлғалар – басшылар.

Жәбірленушінің типтік портреті келесідей: табысы орташа және жоғары деңгейде, өзінің жеке меншік тұрғын үйі жоқ Қазақстан Республикасының азаматы, 30-49 жас аралығындағы ер адамдар.

Осы диссертациялық зерттеуде ұсынылған криминалистикалық сипаттаманың құрылымының соңғы, бірақ маңызды элементі үлестік құрылыс объектісінің сипаттамасы болып табылады.

Сипаттама қылмыстың жасалу механизмдерін, оның мән-жайлары мен салдарын түсінуде маңызды рөл атқарады. Құрылыс объектісі туралы деректерді белгілеу құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жан-жақты зерттеуге және кінәлі адамдарды жауаптылыққа тарту үшін дәлелдер базасын құруға ықпал етеді. Үлестік құрылыс объектісінің сипаттамаларын анықтау кезінде анықталуы тиіс негізгі аспектілерді, сондай-ақ қылмысты ашу үшін оларды талдаудың маңыздылығын қарастырайық:

1. Құрылыс объектісінің заңды мәртебесі. Ең алдымен, үлестік құрылыс объектісінің заңды мәртебесін айқындау қажет, ол құрылыс жүзеге асырылатын жер учаскесіне құқықтарды тексеруді, рұқсат беру құжаттамасының болуын (құрылысқа рұқсат, қала құрылысы жоспарлары, бақылаушы органдармен келісу) және қала құрылысы регламенттерінің талаптарын сақтауды қамтиды [122]. Жер учаскесін пайдалану түрінің құрылыс мақсаттарына сәйкестігіне және рұқсат алудың заңдылығын тексеруге ерекше назар аударылады. Бұл саладағы бұзушылықтар көбінесе сыбайлас жемқорлық схемаларының салдары болып табылады және құрылыстың заңсыздығын басынан бастап көрсетуі мүмкін, бұл жағдай бірден қылмыстық қудалауға негіз болып табылады.

2. Объектінің нақты жай-күйі. Екінші маңызды аспект – құқыққа қайшы іс-әрекеттер жасау кезінде құрылыс объектісінің нақты жағдайын анықтау. Тергеу органдары құрылыстың— құрылыс жұмыстарына дайындықтан бастап объектіні пайдалануға беруге дейін қай кезеңде екенін анықтауы керек. Объектінің нақты жай-күйін құрылыс салушының есептерімен салыстыру есеп беру құжаттамасындағы орындалған жұмыс көлемін асыра бағалау, сапасыз материалдарды пайдалану немесе объектіде мүлдем жұмыс жасалмағаны сияқты бұрмалануларды анықтауға мүмкіндік береді [123]. Аталған жағдайлар үлескерлердің қаражатын жымқыруда және басқа да қаржылық алаяқтық фактілерін дәлелдеу кезінде шешуші рөл атқарады.

3. Объектінің жобалық құжаттамаға сәйкестігі. Объектінің жобалық құжаттамаға сәйкестігін талдау да маңызды болып табылады. Нақты құрылыс жұмыстары бекітілген жобалық шешімдер мен сметалық құжаттамаға сәйкес келетіндігін тексеру қажет. Жобадан ауытқулар шығындарды азайту мақсатында арзан құрылыс материалдарын пайдалану, технологиялық нормаларды бұзу немесе объектінің құрылымын өзгерту сияқты құрылыс салушының сенімді теріс пайдалануын растай алады. Мұндай іс-әрекеттер, өз кезегінде, құрылыс объектісінің сапасының айтарлықтай нашарлауына әкеп соғуы мүмкін және алаяқтық немесе құрылыс нормаларын бұзу фактісі бойынша қылмыстық іс қозғауға негіз бола алады.

4. Объектіні қаржыландыру және оны мақсатты пайдалану. Құрылыс объектісін қаржыландыру көздерін және алынған қаражатты мақсатты пайдалануды талдау да маңызды. Тергеушілер жобаны жүзеге асыру үшін қандай қаржы ағындары пайдаланылғанын және олардың мәлімделген мақсаттарға қаншалықты сәйкес келетінін анықтауы керек. Үлескерлердің қаражатын мақсатсыз пайдалану, активтерді басқа жобаларға шығару немесе оларды иемдену осы саладағы әдеттегі қылмыстық іс-әрекеттер болып табылады. Ол үшін бухгалтерлік құжаттаманы, мердігерлермен жасалған шарттарды тексеру, банктік операцияларды талдау жүргізіледі, бұл мәлімделген қаржылық жоспардан ауытқуларды анықтауға және жымқыру фактілерін дәлелдеуге мүмкіндік береді.

5. Үлескерлердің құқықтық жағдайы және олардың міндеттемелері. Үлескерлердің құқықтық жағдайын, олардың үлестік қатысу шарттары бойынша құқықтары мен міндеттемелерін белгілеу де маңызды. Жасалған шарттардың талаптарының, жылжымайтын мүлік объектісін үлескерлерге беру мерзімдерінің, сондай-ақ құрылыс салушының міндеттемелері бұзылған кезде қаражатты қайтару шарттарының сақталуын тексеруге ерекше назар аударылады. Үлескерлердің құқықтарын бұзу, оларды алдау, құрылысты аяқтау мерзімдері мен шарттарына қатысты жаңылыстыру құрылыс салушы тарапынан алаяқтық іс-әрекеттер туралы куәландыруы мүмкін, бұл айыптауларды қалыптастыру кезінде ескерілуі тиіс [124].

Үлестік құрылыс объектісі туралы ақпарат жинау қылмыс жасау механизмін және оның салдарын анықтау үшін қажет. Объектінің заңды мәртебесін, нақты жай-күйін, оның жобалық құжаттамаға және қаржы ағындарына сәйкестігіне талдау жүргізу тергеп-тексеру органдарына бұзушылықтарды, бұрмалануларды және қылмыстық схемаларды анықтауға мүмкіндік береді.

Мұндай деректер қылмыстың нақты мән-жайларын анықтап қана қоймай, сонымен қатар құрылыс салушыларды, мердігерлерді, лауазымды тұлғаларды және басқа да қатысушыларды да қоса алғанда, құқыққа қайшы іс-әрекеттерге қатысатын адамдардың аясын анықтауға көмектеседі. Жиналған ақпарат негізді айыптау, тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің тактикасын таңдау, сондай-ақ сотта дәлелдеу стратегиясын құру үшін негіз болып табылады.

Осылайша, үлестік құрылыс объектісінің сипаттамаларын талдау қылмыстарды ашуға ғана емес, сонымен қатар үлескерлердің құқықтары мен мүдделерін қорғауға, сондай-ақ бұзылған құқықтық тәртіпті қалпына келтіруге ықпал ететін криминалистикалық жұмыстың маңызды элементі болып табылады.

Алдын алудың, ашудың, тергеп-тексерудің тиімді әдістерін әзірлеу үшін оларды ғылыми талдауды қажет ететін үлестік құрылыстың жеке ерекшеліктері саралау жүйесінің мазмұндық негізін криминалистикалық маңызды белгілері бойынша анықтайды, яғни төмендегідей негіздер бойынша саралау криминалистикалық маңызды болып табылады:

‒ жымқыру жасау саласы;

‒ жеке меншік нысаны;

‒ жымқыру субъектісінің жеке-топтық тиесілігі;

‒ жымқыру субъектісі;

‒ жымқыру нысаны.

Қарастырылып отырған үлестік құрылыспен байланысты қылмыстарға жүргізілген талдау ақпараттық аспектінің айқын маңыздылығын көрсетті. Нақтырақ айтқанда, үлестік құрылыс аясындағы жымқыру белгілері криминалистика үшін аса маңызды элементтерді қамтитын ақпараттық модельді қалыптастырады. Мұндай модель осы қылмыстарды жеке санатқа бөлудің негізі болып табылады. Сонымен қатар мұндай бөлу олардың ақпаратты жинау, талдау, бекіту және қолдану жөніндегі іс-әрекеттерінің бір бағытты сипатымен негізделген. Мұндай қызметтің мақсаты қылмыстық құқық аясындағы міндеттерді шешу үшін және осы саладағы ғылыми таным әдістерінің тиімділігін анықтау үшін маңызы бар фактілерді анықтау және дәлелдеу болып табылады.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық қызметтің объективті және субъективті элементтерін біріктіретін жағдайлар мен мән-жайларға тән ерекшеліктері практикалық қызметте туындайтын нақты жағдайлармен анықталады:

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, бұл ретте құрылыс жұмыстары тоқтатылмайды;

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, соған байланысты құрылыс жұмыстары тоқтатылған;

‒ құрылыс салушылардың үлескерлер алдындағы міндеттемелері орындалмады, өйткені кінәлі адамдар жасырынып жүр.

Тұрғын үй объектілерінің құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру кезінде процестің тиімділігіне әсер ететін негізгі фактор тергеушінің бастапқы деректерін мұқият талдау болып табылатынын атап өту қажет. Құқық бұзушылықтардың сипаты мен пайда болуының жағдайларын мұқият түсіну ақпараттық өрісті терең және жан-жақты зерттеумен бірге тергеп-тексеру іс-шараларын жүргізудің неғұрлым тиімді стратегиясын әзірлеуге мүмкіндік береді. Аталған стратегия нақты тергеп-тексеру жағдайына бейімделуі және заңсыз қызметтің барлық аспектілерін анықтауға бағытталуы тиіс, бұл қылмыс жасауға қатысы бар адамдарды қылмыстық жауаптылыққа негізді тарту үшін қажетті алғышарттарды қамтамасыз етеді.

Фактілерді анықтау процесіне қатысушылардың тергеп-тексеру қызметі аясындағы криминалистикалық аспектілерді қолдану қылмыстарды тереңірек саралауды қажет ететіні сөзсіз. Мұндай саралау қылмыскердің жеке басының типтік сипаттамаларын, құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жүзеге асыру және жасыру әдістерін, сондай-ақ қылмыстық мінез-құлық жағдайын қамтитын криминалистикалық маңызды белгілерді анықтауға негізделген. Мұндай жан-жақты зерттеу қылмыстық іс-әрекеттегі заңдылықтарды анықтап қана қоймай, оны жасау механизмін түсінуді тереңдетуге, өз жүйесінде қылмыстық процестің қалыптасуы мен эволюциясына әсер ететін объективті және субъективті факторлардың өзара іс-қимылы мен байланысын түсінуге мүмкіндік береді.

Осылайша, осы тарауды қорытындылай отырып, келесідей қорытындылар жасау қажет:

1. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасы криминалистикалық сипаттаманың құрылымдық элементтері туралы мәліметтер жүйесі болып табылады.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының негізгі элементтері мыналар:

‒ қылмыстың жасалу мән-жайлары;

‒ қылмыстың жасалу (дайындау, жасау, жасыру) тәсілі;

‒ қылмыстық іс-әрекеттің нәтижесінде қалдырылған іздердің ерекшеліктері;

‒ қылмыстық іс-әрекет субъектісінің ерекшеліктері;

‒ үлестік құрылыс объектісінің сипаттамасы

2. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарға тән тәсілдер:

1) ақшалай қаражатты жымқыру және тұрғын үй объектісінің құрылысын тоқтату;

2) қаржы-құрылыс пирамидаларының жұмыс істеуі;

3) рұқсат беру құжаттарын қолданыстағы заңнамаға сәйкес емес ресімдеу;

4) үлескерлердің ақшалай қаражаттарын ұтымды және біркелкі бөлмеу.

Бұл ретте заңсыз іс-әрекеттер заңды қызмет ретінде жасырылады, ал үлескерлер алдында берілген міндеттемелерді орындамау қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттер қатарына жатпайтын форс-мажорлық мән-жайлардың елесі ретінде көрсетіледі.

Жоғарыда баяндалғанның барлығы үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеру әдістемесі тергеп-тексерудің жеке әдістемесі болып табылатын тағы да растайды. Атап айтқанда, осы саладағы тергеп-тексеру әдістемесі үлестік құрылыста кездесетін күрделі және көп деңгейлі схемаларға бейімделу қажеттілігіне байланысты, бұл оны алаяқтықты тергеп-тексерудің жалпы тәсілдерінен ерекшелендіреді, бұл ретте қызметтің осындай күрделілігі мен ерекшелігі әлдеқайда аз көрінуі мүмкін.

**3 ҮЛЕСТІК ТҰРҒЫН ҮЙ ҚҰРЫЛЫСЫ САЛАСЫНДАҒЫ ПАЙДАКҮНЕМДІК ҚЫЛМЫСТАРДЫ СОТҚА ДЕЙІНГІ ТЕРГЕП-ТЕКСЕРУДІҢ КРИМИНАЛИСТИКАЛЫҚ ӘДІСТЕМЕЛЕРІ**

* 1. **Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінің типтік тергеу жағдайлары**

Үлестік құрылыс саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды анықтау, ашу және сотқа дейінгі тергеп-тексеру өте қиын міндет болып табылады. Бұл бастапқы ақпарат табылған кезде құрылыс салушының іс-әрекетінде қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін анықтау әрдайым мүмкін бола бермейтіндігімен түсіндіріледі. Эмпирикалық зерттеу материалдарын талдау ықтимал жәбірленушілерден үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылық жасалған жағдайлар туралы хабарламалар ұзақ уақыт өткеннен кейін келіп түсетіндігін анықтауға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, негізінен алаяқтық іс-әрекеттер арқылы жасалатын қылмыстық іс-әрекеттің белгілерін құзыретті органдар анықтай алады, бірақ дәл солай ұзақ уақыт өткеннен кейін ғана. Алаяқтықтың осы түрінің көрсетілген ерекшелігі құрылыс қызметінің ерекшелігімен түсіндіріледі, бұл, өз кезегінде, осы санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейін тергеп-тексеру процесінде белгілі бір қиындықтар туғызады.

Қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылықтың түрін жасау фактілері туралы хабарламаларды СДТБТ тіркеу үшін негіздеме, әдетте, үлестік тұрғын үй құрылысына қатысушылар – жеке тұлғалардан келіп түседі. Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 179-бабына сәйкес Қылмыстық құқық бұзушылық туралы арыздың, хабардың Сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде тіркелуі не кезек күттірмейтін бірінші тергеу әрекеті сотқа дейінгі тергеп-тексерудің басталуы болып табылады. Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 181-бабының 5-бөлігіне сәйкес қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін көрсететін жеткілікті деректер болмаған кезде қылмыстық құқық бұзушылық фактілерін анықтау үшін уәкілетті органдардың ревизиялар мен тексерулер жүргізуін талап ететін арыздар мен хабарлар Сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде тіркелместен, үш тәулік ішінде уәкілетті мемлекеттік органдарға қарау үшін жіберіледі.

Қылмыстық құқық бұзушылық туралы хабарламалар мен арыздарды қарау сотқа дейінгі іс жүргізудің бастапқы кезеңі болып табылады және бастапқы ақпаратты қабылдауды, тіркеуді, тексеруді және шешім қабылдауды қамтиды. Бұл ретте қылмыстық қудалау органы дайындалып жатқан, жасалған не жасалып жатқан кез келген қылмыстық құқық бұзушылық туралы арызды, хабарды қабылдауға және тiркеуге мiндетті (Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 185-бабының 1-бөлігі).

Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 180-бабының 1-бөліміне сәйкес іс бойынша іс жүргізуді болғызбайтын мән-жайлар болмаған кезде, қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін көрсететін жеткілікті деректер болып табылады. Осыған байланысты қарастырылып отырған алаяқтық түрін жасаған қылмыстық құқық бұзушылық туралы келіп түскен хабарламаны тіркеу туралы шешімді қабылдау алдында уәкілетті орган міндетті түрде тіркелетін фактінің дұрыстығын тексеру үшін барлық қажетті шараларды қабылдауы тиіс. Ең алдымен, аталған қызмет жасалған іс-әрекетте қылмыстық құқық бұзушылық белгілерінің бар екендігін куәландыратын жеткілікті деректерді анықтауға бағытталуы керек.

Автордың пікірі бойынша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықты жасау фактілері туралы келіп түсетін бастапқы ақпаратты тексеру мәселесі неғұрлым егжей-тегжейлі қарастырылуы қажет.

Құрылыс салушының іс-әрекеттерінде қарастырылып отырған алаяқтықтың түрінің қылмыстық құқық бұзушылық құрамының белгілерін анықтау процесінде сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы қызметтің заңдылығын растайтын құжаттарға назар аударуы қажет. Ұйымның кредит төлеу қабілеттілігі, тұтастай алғанда салынып жатқан тұрғын үйлерге және жеке пәтерлерге заңды меншік құқығы фактісі маңызды болып табылады. Соңғы жағдай логикаға сай, өйткені Қазақстан Республикасының қолданыстағы азаматтық заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлік иесі ғана оны басқаруға құқылы. Құқық қолдану практикасында, әдетте, құрылыс салушының уәкілетті өкілдері жұмысымыздың алдыңғы тарауларында аталып өткен әлеуетті үлескерлермен жасалатын шарттардың барлық түрлеріне және басқа да құжаттарға, әлеуетті үлескерлерге салынып жатқан мүліктің заңды мәртебесін анықтауға құқықты растайтын құжаттарға сілтеме жасайды.

Алайда, мұндай құжаттар, шын мәнінде, осы құқықты бере алмайды. Сот практикасы тараптар құрылысқа үлестік қатысу туралы жасалатын шарттарды әрқашан сақтамайтынын және орындамайтынын көрсетеді. Бұл, негізінен, бұл құжаттар пәтерге меншік құқығын растамайтындығымен байланысты, сондықтан шарттың көптеген тармақтары формальды түрде жазылады [41, с. 54].

Сонымен қатар фигуранттардың іс-әрекеттеріндегі тікелей қайшылықтарды көрсететін жағдайларды анықтау жағдайлары да бар. Сондықтан СДТБТ-де фактіні тіркеу және сотқа дейінгі тергеп-тексеруді бастау туралы шешім қабылдау үшін неғұрлым сенімді және жеткілікті мәліметтер жинау үшін егжей-тегжейлі тексеру іс-шараларын тереңдету орынды болып көрінеді.

Мұндай шешім қабылдау үшін уәкілетті орган келесі жағдайларда үлескерлердің ақшалай қаражатын тарту процесін жүзеге асыратын компаниялардың қызметіне назар аударуы қажет:

‒ нарықтық бағадан төмен тұрғын үй жылжымайтын мүлік ұсыныстары;

‒ кредиттеу және субсидиялау мүмкіндігінің болуы;

‒ төлемнің мерзімін ұзарту;

‒ үлескерлердің қаражаты есебінен ғана тұрғын үй объектілерін салу;

‒ құрылыс компанияларына қызмет көрсететін компаниялармен ұзақ мерзімді келісімшарттардың болмауы;

‒ әлеуетті үлескерлерден ақшалай қаражат жинау тек қана қолма-қол ақшамен жүзеге асырылады;

‒ компанияның штаты тұрақты емес негізде жұмыс істейтін қызметкерлерден және басқа да бірқатар қызметкерлерден құралады.

Қарастырылып отырған санаттағы қылмыстарды тергеп-тексеру бойынша қылмыстық іс материалдарына жүргізілген талдау алғашқы тексеру шараларын бірнеше топқа бөлуге болады деген қорытынды жасауға мүмкіндік берді:

‒ ІІО жедел бөліністерімен бірлесіп, жедел-іздестіру іс-шараларын ұйымдастыру арқылы жүргізілген тексеру іс-шаралары;

‒ алдын ала зерттеулерді ұйымдастыру;

‒ тұрғын үй жылжымайтын мүлігінің үлестік құрылысын ұйымдастыру үшін ақшалай қаражат тарту жөніндегі құрылыс компанияларының қызметін реттейтін заңнаманы талдау;

‒ қылмыстық құқық бұзушылық құрамының болуы және материал бойынша шешім қабылдау үшін СДТБТ фактіні тіркеу жүзеге асырылатын материалдарды тексеру.

Бірінші топқа жатқызылған тексеру іс-әрекеттері, негізінен, қандай да бір сұрақтар туғызбайды. Диссертанттың пікірі бойынша, бейінді аудиторияда осы топтан қабылдау үшін қиындықтар болмауы тиіс. Ал осы жіктелімнің басқа топтарына қиындау болар, сондықтан оларға толығырақ тоқталу керек.

Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастрылып отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылық туралы арызды/хабарламаны қарастыруға бөлінген қысқа уақыт ішінде сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы экономикалық қылмыстарға қарсы күрес жөніндегі уәкілетті органның үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеруге мамандандырылған ІІО тергеп-тексеру органдарымен тығыз өзара іс-қимылын ұйымдастыру қажет. Осындай өзара іс-қимыл құқық қорғау органдарының қарастырылып отырған фактіні СДТБТ тіркеу туралы мәселені шешу жөніндегі жұмысын едәуір дәрежеде жеңілдете түседі. Сонымен қатар осылайша өзара іс-қимылды жүзеге асыра отырып, әртүрлі нұсқаларды пысықтауда тергеп-тексеру органдары жұмысының тиімділігін арттыруға мүмкіндік беріледі. Осындай өзара іс-қимыл нәтижесінде сотқа дейінгі тергеп-тексерудің мерзімдері мен сапасына оң әсер етеді [125].

Тексеру іс-шараларын жүргізу кезінде тергеп-тексеру органдарының жедел қызметтердің қызметкерлерімен өзара тығыз іс-қимыл жасауы тиіс және аталған өзара іс-қимыл, әдетте, ақпаратпен алмасу нысанында көрінетін болады. Осы кезеңде, біздің ойымызша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылық жасалу схемаларын жасау тиімді құрал болып табылады. Аталған әдіс тексеру іс-шараларының процесін едәуір жеңілдетеді, өйткені құқыққа қайшы іс-әрекеттің схемалық ұсынылған кезеңдерін қабылдау оңайырақ болып табылады. Сонымен қатар қылмыс кезеңдерін схемалық қабылдау әр кезеңнің субъектілерінің шеңберін және соның салдарынан қылмыс іздерінің кешенін анық көруге мүмкіндік береді. Схема тергеп-тексеру мүддесін білдіретін құжаттар тізімін анықтау процесін едәуір жеңілдетеді, олар кейіннен қылмыстық іс бойынша дәлелдемелік базаны қалыптастыра алады.

Құрылыс компаниясына қатысты бастапқы материалды талдау барысында құқық қорғау органдарында қаржылық, бухгалтерлік, инженерлік және техникалық құжаттарды зерделеу қажеттілігі туындайды. Сонымен қатар, ақша ағындарының қозғалысын және тағы басқаларды бақылау қажет болады.

Осы мән-жайлардың ашылуы келесі сұрақтарға жауап беруге ықпал етеді:

‒ қылмыстық құқық бұзушылықты кім жасады;

‒ ол қай уақытта жасалды;

‒ қылмыс қалай жасалды;

‒ қылмыс жасалған кезде қандай құралдар қолданылды және тағы басқа.

Жоғарыда айтылғандарды ескере отырып, тексеру іс-шаралары кезеңінде қолда бар құжаттарға қажетті талдау жүргізу және қойылған сұрақтарға жауаптар алу үшін тиісті саланың мамандарын тарту мақсатқа сай болады. Мысалы, бастапқы материалдарға талдау жүргізу процесіне бухгалтерді тарту үлестік тұрғын үй құрылысы саласында болжамды алаяқтықтың жасалу механизмін едәуір дәрежеде нақтылауға мүмкіндік береді. Бұдан басқа, қаржы саласындағы маман тергеп-тексеру үшін қызығушылық танытқан және соның салдарынан тергеп-тексеру органдары алып қоюға жататын бұрмаланған мәліметтерді қамтитын құжаттарды көрсете алады. Құрылыс, сәулет және қала құрылысы саласының қызметкерлері құрылыс процесінің кезеңдерін, қажетті техникалық құжаттаманың тізбесін түсіндіре алады, жіберілген бұзушылықтарды көрсете алады, орындалған және алдағы жұмыстардың көлеміне талдау жүргізе алады. Сонымен қатар криминалистика саласындағы мамандар туралы ұмытпауымыз қажет. Тергеп-тексеру органдары үшін қол жетімді мамандардың осы санаты белгілі бір құжаттардың түпнұсқалығы, жалғандық жасаған адамдарды анықтау және тағы басқалар туралы сұрақтарға жауап бере алады.

Бастапқы материалдарға жүргізілген талдау нәтижелері бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары ең ықтимал нұсқалар шеңберін ұсынуы керек.

Қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылық санаты бойынша ықтимал іс-әрекеттерді анықтауға болатын ең типтік екі нұсқаны қарастырайық:

1) азаматтық-құқықтық қатынастар болған;

2) үлестік тұрғын үй құрылысы саласында алаяқтық жасалған.

Бірінші нұсқа азаматтық-құқықтық мәміле жасау, әдетте, қолданыстағы заңнамада тыйым салынған іс-әрекеттердің жасалмайтындығымен және адамгершілік нормалары бұзылмайтындығымен сипатталады. Бұл қатынастар азаматтық құқықтар мен міндеттемелерді белгілеуге, өзгертуге немесе тоқтатуға бағытталған [41, с. 31]. Басқаша айтқанда, тараптардың барлық іс-әрекеттері заңды және нақты келісілген өзара ерік негізінде жасалады. Осы жағдайда тараптардың ерік-жігерін шектеу, сондай-ақ саналы түрде қолайсыз жағдайлар жасау мәміленің заңдылығына күмән келтіреді. Егер фигуранттардың іс-әрекеттерінде алдау немесе сенімді теріс пайдалану белгілері анықталса, онда алаяқтық әрекеттердің белгілері туралы мәселені көтеруге болады.

Алайда қолданыстағы заңнамаға қайшы келетін, бірақ шын мәнісінде жаңылыса отырып немесе белгілі бір нысандар мен рәсімдерді бұза отырып жасалған іс-әрекеттерді жасау іс жүзінде қылмыстық құқық бұзушылық құрамын құрмайтынын ескеру қажет. Демек үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы азаматтық-құқықтық қатынастарды осы саладағы қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттерден көрінеу жасау критерийі бойынша ажыратуға болады. Басқаша айтқанда, қаскүнемдер өз іс-әрекеттерінің құқыққа қайшы екендігін алдын ала біле тұра, олар осы іс-әрекеттерді жасауды жалғастыруда. Бұл ретте осы іс-әрекеттерді жасай отырып, адам осы фактіні білуі немесе кем дегенде болжауы тиіс.

Құрылыс процесінің субъектілері жасаған іс-әрекеттер алгоритмін талдай отырып, тұрғын үй саласындағы қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін анықтауға болады. Құрылыс саласындағы қолданыстағы заңнама ақшалай қаражатты тарту процесін және құрылысты ұйымдастыру тәртібін егжей-тегжейлі реттейді. Осы бағытта жасалған құқыққа қайшы іс-әрекет туралы бастапқы ақпаратты жинауды жүзеге асыру қажет. Нормативтік құқықтық актілерді зерделегеннен кейін қажетті құжаттама болған жағдайда сотқа дейінгі тергеп-тексеру органы үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылық белгілерінің бар-жоғы туралы қорытынды жасай алады.

Алайда үлестік тұрғын үй құрылысын реттейтін қолданыстағы заңнамадағы тәртіп белгілі бір бұзушылықтарсыз орындалуы мүмкін екенін атап өту қажет. Дегенмен, барлық қажетті құжаттар заңды және дұрыс ресімделген және белгіленген рәсімдер сақталған кезде де қылмыстық құқық бұзушылық болуы мүмкін. Алдау ықтимал жәбірленушінің мүдделеріне қарсы алдын ала жоспарланған іс-әрекеттер түрінде көрінуі мүмкін. Немесе қылмыстық схемада жалған құжаттар қолданылған кезде көрінуі мүмкін. Осылайша, егер құқық қорғау органдары бастапқы ақпаратты талдау барысында көрінеу құқыққа қайшы белгілерді анықтаса, тергеп-тексеру органы жасалған іс-әрекеттерді үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтық ретінде қарастыруы керек [126].

Тексеру материалдарының негізгі көздері әлеуетті жәбірленушілерден, куәгерлерден және куәлардан алынған ақпарат болып табылады. Көрсетілген тұлғалардан келіп түсетін ақпарат, кем дегенде, СДТБТ үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылық туралы фактіні тіркеу үшін олардың жеткілікті және дұрыс екендігі туралы қорытынды жасауға мүмкіндік беретін мәліметтерді қамтуы тиіс. Ақпарат мүмкіндігінше айтылған мән-жайларды растайтын құжаттар жиынтығымен расталғаны дұрыс. Тексеру материалдарында көрсетілген құжаттар кейіннен заттай дәлелдемелер ретінде танылуы мүмкін. Осыған байланысты құқық қорғау органдарының қарамағына түскен барлық құжаттармен жұмыс заттай дәлелдемелерге қойылатын талаптарға сәйкес жүргізілуі тиіс [127].

Сотқа дейінгі тергеп-тексеруді бастау туралы шешімді тергеп-тексеру органдары немесе прокурор қабылдаған дұрыс екендігін атап өту қажет, өйткені аталған шешіммен бастапқы материалдарды қарастыру кезеңі аяқталады.

Осылайша, мыналарды белгілеп кетуге болады:

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылық белгілері бар бастапқы материалды тексеру (талдау) құқық қорғау органдарының СДТБТ фактіні тіркеу үшін қылмыс құрамын көрсететін жеткілікті деректердің болуы немесе болмауына себептер мен негіздемелерді тексеру жөніндегі қызметін білдіреді. Осы қызметтің нәтижелері бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде тіркеу немесе тиісті тексеру жүргізу үшін тиісті ұйымға/мемлекеттік органға жіберу туралы шешім қабылданады;

‒ қылмыстық құқық бұзушылық құрамының белгілерін анықтау жөніндегі тексеріс іс-шараларын жүргізу барысында тергеп-тексеру органдары бастапқы тергеп-тексеру нұсқаларына тексеру жүргізуі қажет;

‒ бастапқы материалды тексеруді үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейін тергеп-тексеруге мамандандырылған тергеп-тексеру органдары осы салада арнайы білімі бар тиісті бейінді мемлекеттік органдармен өзара тығыз байланыста жүргізуі тиіс;

‒ тексеру материалдарында бар құжаттардың түпнұсқалығын алдын ала криминалистикалық экспресс-зерттеу қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылық құрамының белгілерін анықтау процесін жеңілдетеді;

‒ кейіннен үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру бойынша заттай дәлелдемелер мәртебесіне ие болуы ықтимал заттарға және құжаттарға тиісті назар аудару қажет.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты пайдакүнемдік қылмыстарды алдын ала тергеп-тексерудің тиімділігі негізінен осы уақыттағы кезеңге тән ерекше мән-жайлармен және жағдайлармен, сондай-ақ қылмыстарды тергеп-тексеру жүргізілетін және дәлелдемелерді жинау процесіне қатысушылардың өзара іс-қимылы жүзеге асырылатын тұрғысынан айқындалады. Криминалистикалық ғылымда осындай жағдайлар жиынтығы «тергеу жағдайы» терминімен анықталады.

Алғаш рет «Тергеу жағдайы» терминін 1967 жылы А.Н. Колесниченко өзінің докторлық диссертациясында қолданған. Ол осы ұғымның негізгі мазмұнын қалыптастырып, ашты [128]. Аталған терминді ғылыми қауымдастық оң қабылдап, кейіннен Р.С. Белкин, Н. Васильев, В.К. Гавло, И.Ф. Герасимов, Л.Я. Драпкин, В.Е. Корнухов, А. Образцов, Н.А. Селиванов, В.Г. Танасевич, А.А. Хмыров, Н.П. Яблоковтың және тағы басқа ғалымдардың еңбектерінде қолданылды.

Қазіргі кезде заң ғылымында «тергеу жағдайы» ұғымына қатысты әртүрлі көзқарастар бар және осындай түрлі көзқарастарға қарамастан, біздің ойымызша, ең дұрыс тәсілдерді келтіреміз.

P.C. Белкиннің айтуынша, тергеп-тексеру жағдайы динамикалық жүйе болып табылады, бұл ретте, ол тергеушінің санасында өзінің келешектегі іс-әрекеттерін жоспарлайтындай бірегей ақпараттық модель қалыптастырады [129].

Сонымен қатар P.C. Белкин тергеп-тексеру барысында туындайтын тергеп-тексеру жағдайларына көптеген объективті және субъективті факторлар әсер ететіндігін атап көрсетеді. Ол объективті шарттарға дәлелдемелердің болуын, сипаты мен толық болуын, пайдаланылмаған дәлелдемелер көзі мен ақпарат арналарына қол жетімділікті, тергеушінің ресурстары мен мүмкіндіктерін, сондай-ақ дәлелдемелердің жоғалу қаупін және күтпеген жағдайларды жатқызады. Субъективті факторларға тергеп-тексеруге қатысушылардың барлығының психологиялық жай-күйі, тергеушінің кәсіби дағдылары, қылмыскерлердің тергеп-тексеруге қарсы іс-қимылдың әдістері және тергеп-тексеру барысында орын алуы мүмкін қателіктер жатады [130]. Алайда белгілі бір келіспеушіліктерге қарамастан, тергеушілердің барлығы дерлік тергеп-тексерудің жеке әдістерін әзірлеу кезінде тергеп-тексеру жағдайын ескеру қажет деген пікірді ұстанады. Осындай тәсіл соңғылардың құндылығын арттырады, өйткені ол белгілі бір қылмысты ашудың тиімді жүйесін таңдауға мүмкіндік береді, талдаудың тереңдігін және туындаған мәселелерді шешудің дұрыс болуын анықтайды.

Осыған байланысты тергеп-тексеру жағдайы ұғымына қатысты айтылған болжамды растау үшін жекелеген ғалымдардың пікірін айтып өткім келеді.

Мәселен, криминалистердің бір бөлігі тергеп-тексеру жағдайы нақты деректердің жиынтығын (ақпарат көлемі) білдіреді деп пайымдайды. Осы жағдайда тергеп-тексеру жағдайы қазіргі уақытта бар және оқиғаның нақты жай-күйін көрсететін дәлелдемелердің көлемі, сондай-ақ белгілі бір кезеңде белгісіз жағдайлар туралы дәлелді ақпараттың жиынтығы және осындай ақпарат арасындағы байланыс ретінде қарастырылады. Атап айтқанда, Л.Я. Драпкин «тергеу жағдайы» «...әртүрлі дәрежедегі барабар іс үшін маңызы бар белгіленген және әлі белгісіз жағдайлар арасындағы әртүрлі логикалық-танымдық байланыстарды, қылмыстық сот ісін жүргізуге қатысушылардың (тараптардың) тактикалық-психологиялық қатынастарын, сондай-ақ ұйымдастырушылық-басқарушылық құрылымын және ішкі тәртіп деңгейін көрсететін динамикалық ақпараттық жүйе деп атап өтеді [131].

Басқа ғалымдар тергеп-тексеру жағдайы қазіргі уақытта тергеп-тексеру жүргізіліп жатқан белгілі бір жағдайды құрайтын нақты қолда бар шарттардың, жағдайлардың, факторлардың жиынтығын білдіреді деп көрсетеді. Бұл тәсілдің жақтаушылары «жағдай» ұғымының сөздік түсіндірмесін негізге алады, оған сәйкес *«жағдайлардың жиынтығы, жағдайы, мән-жайы»* дегенді білдіреді [106, с. 717].

Белгіленген тәсілдерге сүйене отырып, тергеу жағдайын тергеп-тексеру процесінде қалыптасатын және істің қалыптасқан жағдайларына және қылмыстық процеске қатысушылардың нақты іс-әрекеттеріне байланысты үнемі жаңартылып отыратын белгілі бір ақпараттық орта ретінде қарастыру қажет. Әрбір қылмыстық істе көптеген объективті және субъективті факторларға байланысты нақты тергеп-тексеру жағдайы қалыптасады. Алайда сот-тергеу практикасының материалдарын зерттеу көрсеткендей, қылмыстық құқық бұзушылықтардың белгілі бір санаты үшін ең типтік шарттардың жиынтығын әрқашан анықтап алуға болады.

Алайда тергеп-тексеру жағдайын екі аспект бойынша анықтайтын бірқатар авторлар бар. Бір жағынан, тергеп-тексеру жағдайына іс бойынша тергеп-тексерудің жай-күйін тікелей сипаттайтын факторлар, ал екінші жағынан, тергеп-тексеру жүріп жатқан шарттар және жағдайлар енгізіледі [58, с. 108]. Алайда аталған тәсіл негізделген сынға ұшырады, өйткені ұсынылған анықтамада екі түрлі ұғым ұштасады: тергеп-тексеру ахуалы ретінде «тергеу жағдайы» және тергеп-тексеру жай-күйі ретінде «тергеп-тексеру жағдайы», олардың арасында теңдік белгісін қою дұрыс емес, өйткені «тергеп-тексеру жағдайы» ұғымы ауқымды болып табылады [41, с. 74].

Сонымен қатар белгілі бір келіспеушіліктерге қарамастан, тергеушілердің барлығы дерлік тергеп-тексерудің жеке әдістерін әзірлеу кезінде тергеп-тексеру жағдайын ескеру қажет деген пікірді ұстанады. Бұл тәсіл соңғыларының құндылығын арттырады, өйткені ол белгілі бір қылмысты ашудың тиімді жүйесін таңдауға мүмкіндік береді, талдаудың тереңдігін және туындаған мәселелерді шешудің дұрыс болуын анықтайды.

Әртүрлі әдіснамалық тәсілдерді зерттей отырып, тергеу жағдайы тергеп-тексеру жүргізілетін жағдайлар жиынтығын қамтитындығын көрсетеді. Сонымен қатар бұл тергеушіге белгілі барлық маңызды фактілерді, соның ішінде дәлелдемелерді де, жедел жолмен алынған деректерді де қамтиды. Тергеу жағдайы, осылайша, дәлелдемелерді жинау және оларды талдау процесі жүзеге асырылатын нақты жағдайды білдіреді [132, 133].

Қылмысты тергеп-тексеру барысында мазмұны, көлемі және күрделілік деңгейі бойынша әртүрлі тергеу жағдайлары туындайтынын ескере отырып, сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары осы жағдайларды мұқият талдау және бағалау арқылы ұйымдастырушылық, тактикалық және әдістемелік сипаттағы міндеттерді шеше алады. Әрбір тергеу жағдайы қылмыстық оқиғаның сипаттамаларына, құқық бұзушының іс-әрекетіне, оның психологиялық ерекшеліктеріне, қоршаған орта жағдайларына және жәбірленушілердің және куәгерлердің мінез-құлқына байланысты қалыптасады.

Тергеу жағдайларының өзгергіштігіне байланысты тергеп-тексерудің бастапқы кезеңі ерекше маңызға ие. Криминалистикада объективті-субъективті факторлардың типтік көріністерін және себеп-салдарлық байланыстарды талдау негізінде тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде туындайтын тергеу жағдайлары ерекшеленеді.

Осы жағдайларды ескере отырып, үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңіне тән тергеу жағдайларын талдаған мақсатқа сай.

Осы кезеңде қалыптасқан жағдай ғылыми әдебиеттерде бастапқы тергеу жағдайы деп аталады.

Бастапқы тергеу жағдайының тұжырымдамасын қалыптастыруға В.П. Лавров айтарлықтай үлес қосты. Ол бастапқы тергеу жағдайының келесідей элементтерін бөліп көрсетеді:

1. Оқиға сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде тіркелгеннен кейін бастапқы кезеңде алынатын, қылмыстық құқық бұзушылық белгілерін көрсететін деректерді қамтитын ақпарат.
2. Оқиғалардың орны мен уақытын, сондай-ақ ғылыми-техникалық құралдар мен әдістерді пайдалануды қоса алғанда, осы ақпаратты алумен байланысты объективті жағдайлар.
3. Әрі қарай тергеп-тексеру жүргізу үшін тергеу органдарына қолжетімді ресурстар мен құралдар.
4. Күдіктілердің, жәбірленушілер мен куәгерлердің мінез-құлқы мен ұстанымы, сондай-ақ олардың сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде шындықты анықтауға қарсы іс-қимылға бағытталған іс- әрекеттері [134].

И.М. Лузгин келесідей шарттар орындалған жағдайда бастапқы тергеу жағдайы шешілген болып есептеледі деп мәлімдейді:

1) оқиғаның сипаты туралы ықтимал гипотеза жасалды, яғни тиісті нұсқа жасалды.

2) оқиға болған мән-жайлар дәл және толық тіркелді.

3) жәбірленуші анықталды, мүліктік қылмыстар болған жағдайда қылмыстың нысаны мен оның негізгі сипаттамалары да белгіленеді.

4) күдікті ұсталды немесе оның жеке басын көрсететін дәлелдемелер жиналды.

5) кейінгі тергеп-тексеру үшін перспективалар анықталды [135].

Алайда үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықпен байланысты бастапқы тергеу жағдайы қылмыс туралы арызды немесе хабарламаны алған сәттен бастап алғашқы тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу аяқталғанға дейінгі уақыт аралығын қамтитынын ескеру қажет. Осы алғашқы тергеу іс-әрекеттерін орындау нәтижесінде бастапқы тергеу жағдайы тергеп-тексерудің әрі қарай дамуын анықтайтын өзгерістерге ұшырайды.

Осылайша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың типтік тергеу жағдайының ерекшеліктері келесідей:

‒ қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылықтың түрін жасауда күдіктінің анықталған жеке басы;

‒ құрылыс салушының атынан азаматтардың ақшалай қаражатын иемденіп алу;

‒ ұзақ уақыт бойы құқыққа қарсы іс-әрекет жасау.

Қылмыстық құқық бұзушылықтың қарастырылып отырған түрін сотқа дейінгі тергеп-тексеруді бастау үшін құрылыс компаниясының қызметі нәтижесінде материалдық залал келтіру фактісі анықталған, бірақ құрылыс процесі жалғасып жатқан, жеке пайшылар алдындағы белгілі бір міндеттемелер орындалған, ал компания басшылығы туындаған жағдайды уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріп отырған тергеу жағдайы типтік болып табылады. Бұл ретте жәбірленушілер алдындағы барлық міндеттемелерді әрі қарай орындау пиғылы жоққа шығарылмайды.

Дәл осы себепті тергеп-тексеру органдары көбінесе қылмыстық құқық бұзушылықтың субъективті тарапының болмайтыны туралы қорытынды жасап, қылмыстық қудалауды тоқтатады. Немесе бастапқа кезеңде құқық қорғау органдары бұл фактіні СДТБТ тіркеуден бас тартады. Көрсетілген жағдайларға әсер ететін фактілер:

‒ компанияның құрылыс қызметін жалғастыру, бұл ретте басшылықтың тарапынан өзіне алған міндеттемелерді орындау пиғылы көрсетіледі;

‒ міндеттемелердің бір бөлігін орындау;

‒ қалыптасқан жағдай қосалқы мердігерлер немесе қызмет көрсететін ұйымдар тарапынан жасалған жосықсыз іс-әрекеттердің жасалуы салдарынан екендігін түсіндіру.

Аталған тергеу жағдайы құрылыс компаниясы қызметінің құқыққа қайшы сипатының жоғары деңгейімен сипатталатын фактісіне назар аудару қажет. Пайшылардың ақшалай қаражатын алып қою ұзақ уақыт бойы қаржылық қызмет түрінде жүзеге асырылады. Басқаша айтқанда, осы санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтар, бір қарағанда, қолданыстағы заңнама формальды түрде бұзылмаған жағдайда, созылмалы қылмыстарға жатады.

Көбінесе практикалық қызметте объективті-субъективті сипаттағы шарттар мен жағдайлардың көріністері кездеседі, оларды үлестік тұрғын үй саласындағы құқық бұзушылықтар үшін әдеттегі жағдайлар деп тануға болады. Осыған байланысты практикадағы қызметкерлер кездесетін келесідей бастапқы жағдайларды бөліп көрсетуге болады:

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, бұл ретте құрылыс жұмыстары тоқтатылмайды;

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, соған байланысты құрылыс жұмыстары тоқтатылған;

‒ құрылыс салушының үлескерлер алдындағы міндеттемелері орындалмады, өйткені кінәлі тұлғалар жасырынуда.

Жоғарыда келтірілген бастапқы жағдайлар құрылыс салушы тарапынан құқыққа қайшы іс-әрекеттер жасау фактілерін әлі де тікелей куәландыра алмайды. Сондықтан құрылыс салушының немесе өзге де мүдделі тұлғалардың қылмыстық пиғылдарын растайтын немесе жоққа шығаратын мәліметтерді анықтау мақсатында объективті әрі субъективті сипаттағы барлық мән-жайларды тексеру қажеттілігі туындайды. Бастапқы жағдайды зерделеу және талдау, қарастырылып отырған санаттағы құқық бұзушылықтарды ашуды, тергеп-тексеруді және олардың алдын алуды ұйымдастырудың негізі болып табылатын нұсқаларды ұсынуға ықпал етеді, дәлелдеу нысанасына кіретін мәселелер шеңберін анықтауға, тергеп-тексеруге және жедел-іздестіру іс-әрекеттерінің алгоритмін әзірлеуге мүмкіндік береді.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында меншікке қарсы жымқырудың тәсілдері мен нысандарын белгілеу бойынша қылмыстық-құқықтық, қылмыстық процестік міндеттерінің кешенін біз жарияланған жұмыстардың бірінде қарастырғанымызды атап өту қажет [64, с. 140-145].

Осыған байланысты қылмыстық құқық бұзушылықтардың белгілі бір санатын ашуға, тергеп-тексеруге және олардың алдын алуға бағытталған жеке криминалистикалық әдістемені әзірлеу тұрғысында мынадай негізгі элементтер айқындалады:

1. Тергеп-тексерудің бастапқы және кейінгі кезеңдеріндегі жағдайларды анықтайтын факторларды сәйкестендіру.

2. Тергеп-тексеру және жедел-іздестіру іс-әрекеттерін жүргізуге интеграцияланған тәсілді іске асыру, олардың мақсаты іс үшін маңызды мән-жайларды анықтау болып табылады.

3. Қылмыстық процеске негізгі қатысушылардың ықтимал мінез-құлқының модельдерін әзірлеу.

4. Қылмысты жүзеге асыруға ықпал еткен шарттар мен жағдайларды талдау.

5. Дамып жатқан себеп-салдарлық байланыстарды және әртүрлі кеңістіктік-уақыттық факторларда пайда болатын факторларды болжау.

Мәселенің толыққанды болуы үшін үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтың бірқатар типтік тәсілдерін бөліп көрсету қажет.

Өзінің диссертациялық зерттеуінде А.Б. Шаров азаматтық-құқықтық қатынастарды талдай отырып, алаяқтықпен байланысты тергеу жағдайларының екі түрін анықтайды: алаяқтардың белгілі және белгісіз тұлғалары [91, с. 146-147].

Алаяқтың жеке басы жәбірленушіге белгілі болған жағдайда Шаров келесі сипаттамалық жағдайларды көрсетеді:

‒ жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату мәмілелерін жүргізу кезіндегі алаяқтық;

‒ жылжымайтын мүлікке құқық берумен байланысты алаяқтық іс-әрекеттер, онда күдікті тұлға меншік құқығын заңды негіздерде (жалған өсиеттер, жалға беру шарттары және т. б. арқылы) алатындығы туралы мәлімдейді;

‒ мәмілелерді жарамсыз деп танумен байланысты алаяқтық.

Алаяқтың жеке басы жәбірленушіге де, тергеп-тексеру органдарына да белгісіз болған жағдайларда А.В. Шаров мыналарды бөліп көрсетеді:

‒ түрлі азаматтық-құқықтық мәмілелер жасасу кезіндегі алаяқтық, олардың мақсаты қомақты ақшалай соманы иемденіп алу болып табылады.

‒ жымқыру, қорқыту, бопсалау, қорқытып алу немесе кісі өлтіру сияқты басқа қылмыстармен бірге жасалған алаяқтық.

Аталған көзқарасты қазақстандық зерттеушілер де ұстанады [69, с. 74].

Алайда тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде алаяқтық әдісін анықтау өте қиын екенін ескеру қажет. Сондықтан қылмыстық құқық бұзушылықтың басқа түрлері бойынша жасалатын алаяқтық іс-әрекеттердің негізгі тәсілдеріне тән болатын типтік тергеу жағдайлары да негізге алынуы мүмкін [136].

Тұрғын үй жылжымайтын мүлігінің заңсыз айналымы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың жасырындылықпен, үлескерлердің басым көпшілігіне қатысты келтірілген залалдың үлкен мөлшерімен, жиі жасалатын іс-әрекеттердің ұйымдасқан сипатымен байланысты жоғары қоғамдық қауіптілігі қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істерді тергеп-тексеруде елеулі қиындықтарға әкеп соғады.

Осыған байланысты үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды ашудың және сотқа дейінгі тергеп- тексерудің тиімділігі үшін келіп түсетін ақпарат көздеріне ерекше назар аудару қажет.

Бұл ретте қылмыстық құқық бұзушылықтың қарастырылып отырған түріне тән тергеу жағдайларын ғана емес, сонымен қатар процестік және тергеу іс-әрекеттерін жүргізу нәтижесінде пайда болуы мүмкін ерекшеліктерді де ескеру қажет. Сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары үшін бастапқы тергеу іс-әрекеттерінің мазмұны мен жоспарлануын анықтаумен байланысты іс-әрекеттер ерекше маңызға ие. Біздің диссертациялық зерттеуіміздің келесі бөлімі осы мәселені қарастыруға арналған.

Осы бөлімді қорытындылай отырып, белгілі бір қорытынды жасауға болады.

Жүргізілген талдаудан жоғарыда аталған тергеу жағдайларының едәуір ерекшеліктері бар екендігін атап өту қажет. Олар оқиғалардың болжамды нұсқалары, тергеу стратегиялары, іздестіру міндеттерінің спектрі және басқа да аспектілер бойынша бір-бірінен ерекшеленеді.

Жылжымайтын мүлікке қатысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру жедел-іздестіру іс-әрекеттерін жүргізуді қажет ететіндігін ескеру маңызды. Сондықтан сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары және жедел қызметтер арасында қылмыс туралы хабарламаны (арызды) қарастыру және оны СДТБТ-де тіркеу кезеңінде-ақ өзара іс-қимыл орнатқан мақсатқа сай болып табылады. Сондай-ақ қылмыстық процестік жұмыстың тиімділігін жақсартатын және тергеліп-тексеріліп жатқан істің мән-жайларын анықтауға ықпал ететін маңызды элемент әртүрлі сараптамалар жүргізу болып табылады. Демек, сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде тергеушінің құқық қорғау органдарының сараптамалық бөліністерімен өзара іс-қимылы тәртібін мұқият ойластыру және ұйымдастыру маңызды болып табылады.

Осы кіші бөлімде біз қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде зерттеліп отырған қылмыстық құқық бұзушылық түріне тән типтік тергеу жағдайларымен байланысты мәселелерді қарастырдық. Аталған кезеңнің мақсаты, біздің ойымызша, қылмыстық құқық бұзушылық жасағаны үшін кінәлі адамды анықтау, оны күдікті ретінде тағайындау туралы қаулы шығару және кінәлі адамның іс-әрекетінің біліктілігін белгілеу болып табылады.

Осыған байланысты ғылыми әлемнің пікірлерін ескере отырып, осы жұмыстың авторы қылмыстың қарастырылып отырған түріне тән екі тергеу жағдайын бөліп көрсетті, атап айтсақ:

‒ азаматтық-құқықтық қатынастар болады;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласында алаяқтық жасалды.

Осылайша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің тиімділігі қылмыстық құқық бұзушылықтың жасалу тәсілдерін білуге және қалыптасқан бастапқы тергеу жағдайын білуге де, дұрыс жоспарлауға да, іс жүргізу іс-әрекеттерінің реттілігіне де, жекелеген тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасын және әдістемесін таңдауға да байланысты деп айтуға болады. Осы ереженің негізгі мазмұны диссертациялық зерттеудің келесі кіші бөлімдерінде қарастырылады.

**3.2 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеру әрекеттерінің алгоритмдері**

Қазіргі заманғы ғылыми зерттеулерге жүргізілген талдау қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексерудің жеке әдістемелерін практикалық міндеттерді шешуге және тергеп-тексеру процесінде қиындықтарды жеңуге бағытталған практикалық сипаттағы ұсынымдар кешені ретінде әзірлеуге және сынақтан өткізуге ерекше назар аударылатындығын көрсетіп отыр. Сонымен қатар жеке криминалистикалық әдістеме белгілі бір түрдегі қылмыстардың жалпы белгілері мен үдерістерін көрсететін статистикалық деректерді қолданумен ғана шектеліп қана қоймай, әрбір нақты жағдайды терең талдауға ұмтылуы керек.

Профессор А.Н. Васильев өз еңбектерінде тергеп-тексерудің тиімді әдістемесін қалыптастыру үшін негіз ретінде қылмыстарды криминалистикалық сипаттаудың маңыздылығына аса назар аударады. Ол аталған әдіс қылмыстың іздерін жинауға және тіркеуге бағытталған оңтайлы тергеп-тексеру және басқа да іс жүргізу әрекеттерін таңдаумен байланысты мәселелерді жүйелі түрде шешуге бағытталуы қажет екендігін атап көрсетеді. Әдістеме жиналған дәлелдемелерді аналитикалық бағалауды, қылмыстық істің ашылмаған аспектілері бойынша тергеп-тексеру нұсқаларын әзірлеуді және верификациялауды, оларды жан-жақты тексеруді ұйымдастыруды және әрі қарай алынған деректерді жинақтау негізінде қорытындыларды қалыптастыруды қарастыруы тиіс.

А.Н. Васильев өзінің зерттеуінде кешенді тәсілді қолдану қажеттілігіне назар аударады, ол қылмыстардың типологиясын теориялық тұрғыда талдаудан, әрі оларды тергеп-тексерудің нақты әдістерін әзірлеуді қамтитын болады. Ұсынылған тәсіл тергеп-тексеру органдары қызметінің тиімділігін арттырумен және сот төрелігін қамтамасыз етумен, сондай-ақ жасалған іс-әрекетті анықтау және дәлелдеу процесін оңтайландыруға және жеделдетуге ұмтылумен байланысты [137]. Басқаша айтқанда, криминалистикалық сипаттамалар қылмыс моделінен оны тергеп-тексеру моделіне көшіру рөлін атқаруы тиіс.

Қылмыстық қудалау органының кезекші бөлімінің уәкілетті қызметкері жасалған құқық бұзушылық туралы арызды (хабарламаны) қабылдағаннан кейін, жасалған іс-әрекетті алдын ала қылмыстық-құқықтық бағалаудан (КАЖ тіркелгеннен кейін 24 сағат ішінде) кейін және кейіннен СДТБТ тіркеуден кейін қылмыстық істі тергеп-тексеру басталады, бұл, өз кезегінде, сотқа дейінгі тергеп-тексеруді бастау үшін негіз болады. Ұсынылған рәсімдік алгоритм рәсімдік және арнайы криминалистикалық аспектілерді қамтитын көптеген әртүрлі міндеттерді жүйелі түрде шешуге бағытталған. Аталған жағдай алдын ала тергеп-тексеруді жеке, ретімен орындалатын кезеңдерге бөлу арқылы құрылымдау қажеттілігін белгілейді.

Криминологиялық әдіснама шеңберінде тергеп-тексеру кезеңі алдын ала тергеп-тексеру органдарының күш салуымен орындалатын және бірыңғай стратегиялық бағытпен, іс жүргізу жағдайларының біртектілігімен және қолданылатын криминалистикалық әдістердің ерекшеліктерімен сипатталатын операциялардың келісілген жиынтығы ретінде тұжырымдалады. Осы зерттеу контексінде сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңіне назар аударылады.

Біздің ойымызша, сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінің негізгі мақсаты қылмыстық құқық бұзушылық жасаған адамды сәйкестендіру және оны күдікті ретінде тарту туралы процестік шешімді кейіннен ресімдеу болып табылады.

Бұл мақсатты ұстаным осы кезеңде келесідей нақты тапсырмаларды орындауды қамтиды:

‒ құқық бұзушылық туралы хабарламаны тіркеу кезінде қол жетімді бастапқы құжаттармен танысу;

‒ тергеп-тексеру аясында нақтылауды талап ететін бастапқы деректердің тізбесін анықтау; жасалған іс-әрекет инцидентінің негізгі аспектілерін қайта құруға бағытталған шұғыл тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу;

‒ тергеп-тексеру әрекеттеріне ұласатын жан-жақты жедел-іздестіру іс-шараларын жүзеге асыру;

‒ тергеп-тексеру және процестік операциялар кешенін іске асыру, олардың мақсаты адамдарды әшкерелеу және олардың кінәсінің дәлелдерін тіркеу, қылмыстық іс-әрекеттен келтірілген залалды бағалау және күдіктінің мәртебесін айқындау үшін жеткілікті негіздер қалыптастыру болып табылады;

‒ қылмыстық құқық бұзушылық жасады деп күдіктелген адамды ұстау үшін жедел шаралар қабылдау;

‒ қылмыстық белсенділіктің теріс салдарын азайтуға және алдын алуға бағытталған шұғыл шараларды қабылдау.

Аталған кезең келесідей процессуалдық шешімдерді қабылдаумен аяқталады:

1) адамды күдікті деп тану туралы хабарландыру (Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 202-204-баптары);

2) қылмыстық қудалауды және (немесе) қылмыстық істі тоқтату (Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік кодексінің 35, 36-баптары).

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде бастапқы тергеу жағдайлары қалыптасатын көздерді шартты түрде екі топқа бөлуге болады:

1. Бастапқы ақпарат көзі жедел-іздестіру іс-шараларының материалдары болды. Тергеп-тексеруге арналған бастапқы деректер көбінесе тергеп-тексеру процесін бастау үшін құнды компонент болып табылатын жедел-іздестіру іс-әрекеттерінің нәтижелерінен келеді. Мұндай деректер, әдетте, сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде тіркеледі және одан әрі жедел тергеп-тексеру іс-әрекеттері үшін негіз болады. Осы ақпаратқа сүйене отырып, құрылыс компаниялары үшін бірқатар кенеттен болатын іс-шараларды, соның ішінде алып қою, тінту, оқиға орындарын тексеру, жауап алу, тану рәсімдері, беттестіру жүргізу, келіссөздерді бақылау және жазу, оларды құжаттауды қамтитын сотқа дейінгі тергеп-тексеру стратегиясы құрылады. Мұндай іс-әрекеттердің жеделдігі мен күтпеген жерден болатыны процестік іс-әрекеттердің тиімділігі мен жылдамдығын қамтамасыз ету үшін пайдаланылатын ресурстарды, күштер мен құралдарды, оның ішінде қосымша персонал мен техникалық құралдарды жұмылдыруды едәуір кеңейтуді талап етеді.

2. Бастапқы ақпарат тиісті мемлекеттік органдардың ашық және/ немесе жоспарланған тексеру іс-шараларының нәтижесінде қалыптасты. Мысалы, прокуратура органдарына жүйелі түрде келіп түскен шағымдардың нәтижелері бойынша тиісті прокурорлық қадағалау актісі (тексеру) жүзеге асырылды. Немесе жергілікті атқарушы органдарға (әкімдікке) келіп түсетін хабарламалардың нәтижелері бойынша уәкілетті орган (мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы – МСҚББ) тиісті тексеру жүргізді және тиісті әрекет ету актісі (анықталған бұзушылықтарды жою туралы ұйғарым) шығарылды. Аталған тергеу жағдайында жоспар процессуалдық және тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізудің қатаң реттілігіне негізделіп әзірленетін болады. Осы кезең аясында тергеп-тексеру стратегиясы процессуалдық-тергеп-тексеру операцияларын жүргізуде қатаң бірізділікті көздейтін болады.

Сотқа дейінгі тергеп-тексеру барысында қолдану үшін болжанатын стратегиялық жоспар мыналарды қамтитын өзгеше тергеп-тексеру рәсімдерінің кешенін біріктіретін болады:

‒ шарттық, банктік, бухгалтерлік, сондай-ақ жобалау-сметалық құжаттаманы қоса алғанда, әртүрлі бағыттағы құжаттаманы алып қою;

‒ тәркіленген құжаттарды кейіннен материалдық дәлелдемелер ретінде тану мақсатында оларды қарап-тексеруді жүргізу;

‒ оқиғаларға қатысушылардан жауап алуды іске асыру;

‒ тиісті дәлелдерді анықтау үшін тінту жүргізу;

‒ телефондық келіссөздер туралы ақпаратты алу және оны одан әрі талдау үшін егжей-тегжейін анықтау.

Аталған жоспар әрбір кейінгі тергеп-тексеру қызметі алдында жүргізілген іс-шаралар барысында алынған деректерге негізделетінін, осылайша логикалық байланысты, бір-бірінен заңды түрде туындайтын іс-әрекеттер тізбегін құруды қарастырады. Ақпараттың осылайша ретімен жинақталуы жаңа алынған деректерді ескере отырып, тергеу гипотезаларын құруға және түзетуге мүмкіндік беретін дәлелдемелер базасын біртіндеп құруды қамтамасыз етеді.

Эмпирикалық материалға жүргізілген талдау негізінде жасалған тергеп-тексеру іс-әрекеттері жоспарының тиімділігіне тікелей әсер ететін маңызды жағдай тергеп-тексеру органдарының жедел бөліністерімен, мамандармен және бейінді мемлекеттік органдармен тығыз өзара іс-қимылы болып табылатынын атап өту қажет деп есептейміз. Алайда осындай өзара іс-қимыл әрдайым құқық қорғау жүйесінде жиі қолданылатын жедел-тергеу тобын құру арқылы жүзеге асырыла бермейді.

Бастапқы тергеу жағдайының қалыптасуына нұсқалар айтарлықтай әсер етеді. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылықтың жасалу белгілерін анықтау нәтижелері бойынша нұсқалар жасалады.

Зерттеудің алдыңғы кіші бөлімінде ұсынылған аспектілерді аналитикалық бағалау барысында сот сараптамасы доктринасында «нұсқа» ұғымы қылмыстық істі дұрыс шешу үшін маңызды оқиғалар мен жағдайлардың болуы немесе болмауы туралы сотқа дейінгі тергеп-тексеру органының гипотезаға сүйенген болжамы ретінде түсіндіріледі деген қорытынды жасалды. Осындай болжам нақты істі тергеп-тексеру барысында алынған дәлелдемелік ақпаратқа және өзге де деректердің жиынтығына негізделеді және қылмыс жасаудың ұқсас фактілері бойынша жинақталған тәжірибені ескереді, сондай-ақ осы оқиғалардың шығу тегі мен ерекшелігін ықтимал түсіндірілуін болжайды.

Зерттей отырып жүргізілген талдау көрсеткендей, көптеген гипотезаға сүйенген тергеп-тексеру нұсқаларын жасау кезеңі аяқталғаннан кейін тергеп-тексеру органдары оларды сыни тексеру кезеңіне, одан кейін стратегиялық жоспарлауға көшеді. Сондықтан тергеп-тексеру іс-шаралары жоспарының құрылымы тұжырымдалған тергеп-тексеру гипотезасынан тікелей туындайды және дәл осы гипотезаның кейінгі тексерілуі алдын ала тергеп-тексеруді ұйымдастыруды болжайды.

Сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жоспарлау процесі, осылайша, интеллектуалдық қызметті білдіреді, оның барысында тергеп-тексерудің мақсаттары мен міндеттерін егжей-тегжейлі сәйкестендіру, сондай-ақ оларды сәтті шешудің әдіснамасы мен тактикасын әзірлеу жүргізіледі.

Сауатты жоспарлау тергеп-тексеру органдарының күрделі және көпжақты қызметіне мақсатты сипат береді. Сотқа дейінгі тергеп-тексеру міндеттерін негізге ала отырып, жоспарлаудың нақты мақсаттары мыналар болып табылады:

‒ тергеп-тексеру органдары қызметінің бағытын белгілеу;

‒ сотқа дейінгі тергеп-тексерудің барлық кезеңдерінде тергеуші жұмысының мазмұнын белгілеу;

‒ сотқа дейінгі тергеп-тексерудің толықтығын, объективтілігін және жан-жақтылығын қамтамасыз ету;

‒ заттай дәлелдемелермен тиімді жұмысты қамтамасыз ету.

Сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жоспарлау жазбаша жоспар ғана жасаумен шектелмейді. Аталған процесс алға қойылған мақсаттарға қол жеткізу мақсатында тергеушінің ақыл-ой әрекетімен бірге жүруі керек. Осы процесс СДТБТ фактіні тіркеу туралы мәселені шешу сатысында басталады және сотқа дейінгі тергеп-тексеру барысында ол аяқталғанға дейін жалғасады. Жоспарлау процесі үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықты сотқа дейінгі тергеп-тексерудің барлық кезеңдерінде тергеуші қандай тергеп-тексеру іс-әрекеттерін ғана емес, сонымен бірге іс жүргізу іс-әрекеттерін де нақты жасау керектігін көрсетуге бағытталған. Іс жүзінде қылмыстық іс бойынша сотқа дейінгі тергеп-тексеру жоспары іс бойынша шындықты анықтауға бағытталған іс-әрекеттер тізбесін қамтитын, орындаушыларды және жоспарланған іс-әрекеттерді орындау мерзімдерін белгілейтін тапсырма, бағдарлама болып табылады.

Әдетте, қылмыстық құқық бұзушылықтардың осы санаты бойынша бастапқы деректердің көпшілігі, СДТБТ фактіні тіркеу туралы мәселені қарастыру кезеңінде тергеп-тексеру органдарының қарамағында болады, солардың негізінде аталған қылмыстарды жасаудың алғашқы нұсқалары қалыптасады.

Осы мәселені нақтылап алу тергеп-тексеру органдарына алғашқы тексеруге жататын жағдайларды анықтауға мүмкіндік береді және оған қандай тергеу әрекеттерін жүргізе отырып, қол жеткізуге болатындығын анықтауға болады. Баяндалғанның негізінде тергеп-тексеру органдары СДТБТ фактіні тіркегеннен кейін қысқа мерзім ішінде, ал кейбір жағдайларда осы тіркеуге дейін сотқа дейінгі тергеп-тексерудің тиімді жоспарын жасай алады.

Сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінің бастапқы кезеңінде дәлелдемелік және ақпараттық материалдардың көлемін едәуір тереңдететін және кеңейтетін тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің белгілі бір спектрін жүзеге асыру өзекті болып табылады. А.Н. Розин мұндай тәсіл тергеп-тексеру органдарын сотқа дейінгі қызметтің кейінгі кезеңдерін жүргізу стратегиясын қалыптастыруға бағыттауға мүмкіндік береді деп атап өтеді. Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстық құқық бұзушылықтар тұрғысында мынадай тергеп-тексеру рәсімдері (тергеу әрекеттері) туралы сөз қозғап отырмыз: лицензиялық құжаттарды, жарғылық және құрылтай құжаттаманы, бухгалтерлік, салықтық есептілікті, сметалық құжаттаманы, техникалық жазбаларды және келісімшарттық хат-хабарларды алып қою; құрылыс компанияларының басқарушы персоналының кеңсе және тұрғын үй-жайларында тінту жүргізу; куәгерлерден жауап алу және басқа да процедуралық іс-әрекеттер [43, с. 30].

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қаржылық алаяқтықпен байланысты қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру процесінде тергеу процесінің құрылымдалуы және реттілігі өте маңызды болып табылады. Белгілі бір реттілікті және логикалық біртұтас рәсімді (тергеу әрекеттерінің алгоритмі) қалыптастыру үшін тергеуші тергеп-тексерудің әр кезеңінде қандай фактілерді, қай жерде және қалай анықтау қажет екендігін нақты түсінуі тиіс.

Қазіргі жағдайда менеджменттің өзекті функцияларын ескерместен, кез келген қызмет процесін ұйымдастыру мүмкін емес екендігін атап өту қажет. Алайда құқық қорғау органдары және ішкі істер органдарының қызметін ұйымдастыру, атап айтқанда сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінде қызметті ұйымдастырудың қазіргі заманғы технологиялары ескерілмейді. Тайм менеджменттің бірнеше жүйесі бар. Тайм менеджмент белгілі бір процеске бөлінген уақытты максималды түрде тиімді және сауатты пайдалануды білдіреді. Бұл, өз кезегінде, жалпы қылмыстық істі сотқа дейінгі тергеп-тексеруге, атап айтқанда үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеруге бөлінген уақытты пайдалану үшін өзекті болып табылады.

Өкінішке орай, сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары өз уақыттарын дұрыс пайдаланбайтынын, ал тергеп-тексеру процесі тиімді ұйымдастырылмағанын атап өту керек. Біздің ойымызша, осы жағдай тайм менеджменттің негіздері туралы тиісті білімнің болмауымен тікелей байланысты.

Уақытты басқару техникасы алға қойылған мақсаттарға қол жеткізу үшін уақыт шығындарын оңтайландыру әдісі болып табылады. Аталған тұжырымдама сыртқы факторларға қарамастан, жүзеге асырылатын уақытты субъективті түрде бөлуді қамтиды. Ресурстар тұрғысында уақыт басқа міндеттер мен процестер ұйымдастыратын басқару міндеттерінің құрылымында орталық элементтің рөлін атқара отырып, қалпына келмейтін актив болып табылады.

Уақытты дұрыс пайдалана білу аса маңызды дағды ретінде жіктеледі. Тапсырмаларды сәтті орындау және мақсаттарға қол жеткізу тұрғысында уақыт және оны сауатты пайдаланудың негізгі факторлары ретінде әрекет етеді. Уақытты үнемдеу тікелей мағынада мүмкін емес, алайда оны неғұрлым құнды және басым міндеттерге қайта бөлу мүмкіндігі бар. Әрбір адамға қол жетімді уақыт мөлшері бірдей және тәулігіне 24 сағатты құрайтындығын ескере отырып, негізгі мәселе оны пайдалану механизмдерінде жатыр деп айтуға болады.

Тайм-менеджменттің бұл принциптері қатаң реттелген мерзімде жүргізілетін қылмыстық істерді алдын ала тергеп-тексеру процесіне де қатысты. Осы тұрғыда уақыттың ресурстарын тиімді басқару тергеп-тексерудің уақтылы болуын және сапасын қамтамасыз ету үшін шешуші болуы мүмкін [138].

Сотқа дейінгі тергеп-тексеруді тиімді жүргізу үшін тиімділігі және нәтижесі төмен іс-әрекеттерге уақыт жұмсаудың орнына тиімділігі мен құндылығы жоғары тергеп-тексеру іс-әрекеттеріне көп уақыт бөлу қажет. Осылайша жоғары өнімді тергеп-тексеру процесі ұйымдастырылатын болады.

Осындай қызметті ұйымдастыру үшін алға қойылған мақсаттарды нақты көрсету қажет. Сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесіне қатысты қызметтің мақсаты дәлелдемелік базаны жинау және қылмыстық істі сотқа жіберу болып табылады. Бұл қылмыстық істі сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінің негізгі мақсаты болып табылады.

Осыған байланысты негізгі мақсаттарды, содан кейін осы мақсатқа қол жеткізу үшін қажетті қадамдарды анықтау керек. Содан кейін сотқа дейінгі тергеп-тексеру кезінде күнде жасалуы тиіс іс-әрекеттерді анықтау қажет. Бұл тапсырмалар таңертеңнен бастап орындалуы керек және барлық жоспарланған іс-әрекеттер орындалмайынша және алға қойылған міндеттерге қол жеткізілмейінше, жұмыс күні аяқталмауы тиіс [139].

Қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру үшін тәртіп жоғары деңгейде болуы қажет. Ерекше күрделі істің аяқталуы қызметкердің өз-өзіне қанағаттануына және өзіне деген сенімділігінің артуына әкеп соғады. Неғұрлым тиімді тергеушілер жұмыста соғұрлым табысты, өнімділік әлеуеті жоғары болады, мансап сатысында тезірек алдыға жылжиды.

Тайм-менеджментте «мәжбүрлі өнімділік заңы» деген қағида бар. Сотқа дейінгі тергеп-тексеру органына барлық ықтимал тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізуге әрдайым уақыт жетіспейді, бірақ жүргізілетін тергеп-тексерудің толықтығын қамтамасыз ететін аса маңызды дәлелдемелік базасы бар неғұрлым маңызды іс жүргізу әрекеттеріне әрдайым уақыт жеткілікті болады.

Міндеттемелерді басқару және өнімділік саласындағы заманауи зерттеулерде көп міндеттемелер тұжырымдамасы үшін эмпирикалық негіздеменің, яғни бірнеше операцияларды немесе міндеттемелерді бір уақытта орындаудың болмауы атап өтілуде. Эксперименттік деректер жұмыс күні ішінде тапсырмалардың жиі өзгеруі қызметтің тиімділігінің айтарлықтай төмендеуіне әкеп соғатынын көрсетеді. Процестік операцияларды соңына дейін логикаға сай жүргізе отырып, оларға назар аудару оңтайлы стратегия болып табылады.

Қылмыстық істер бойынша іс жүргізу қызметінің тұрғысында тергеп-тексеру сапасына нұқсан келтірместен, барлық ықтимал іс-әрекеттерді жүзеге асыру мүмкін еместігін атап өту маңызды. Басым міндеттемелерді анықтау үшін нақты мақсаттар мен критерийлерді белгілей отырып, инициализация ұсынылады. Келесі қадам процессуалдық іс-әрекеттердің маңыздылық дәрежесі бойынша оларды таңдау болып табылады, бұл істің нәтижесіне айтарлықтай әсер етпейтін стандартты емес міндеттемелерді алып тастауды қажет етеді.

Негізгі аспект ықтимал салдардың критерийі қолданылатын процессуалдық іс-әрекеттердің маңыздылығын анықтау болып табылады. Алдын ала тергеп-тексерудің ағымдағы кезеңі және қалыптасқан тергеу жағдайы тұрғысында орындалмауы елеулі теріс салдарға әкеп соғуы мүмкін іс-әрекеттер басым іс-әрекеттер болып бөлінуі тиіс. Себеп-салдарға жүргізілген талдау міндеттемелер иерархиясын құруға мүмкіндік береді, олар ресурстар мен ең маңызды іс-әрекеттерге бағытталған болады, бұл, өз кезегінде, қылмыстық тергеп-тексерудің қорытынды нәтижесіне елеулі әсер етеді.

Процессуалдық жұмысты басқару барысында олардың иерархиясын маңыздылығы бойынша белгілеу үшін әрбір іс-әрекеттің ықтимал салдарын императивті түрде бағалау қажет. Негізгі бағдар оларды іске асыру немесе орындамау кезінде маңызды салдарлардың аса үлкен қаупін тудыратын міндеттемелерге бағытталуы керек. Бұл тәсіл жұмыстағы тергеп-тексеру іс-әрекеттерін маңыздылық деңгейлері бойынша кешенді талдауды және бөлуді қамтиды.

Осындай принципті практикалық қызметке айналдыру үшін алдағы тергеп-тексеру шараларын саралау қажет. Бұл процесс алдын ала тергеп-тексеру кезеңінде уақыт пен ресурстарды бөлуді оңтайландыруға мүмкіндік беретін міндеттемелерді олардың басымдылық дәрежесі бойынша жүйелеуді қамтиды. Аталған әдістемені тиімді қолдану маңызды міндеттемелерді анықтауды және олардың негізінде құрылымдық іс-қимыл жоспарын құруды көздейді.

Осылайша, тергеп-тексеруді жоспарлаудағы басымдықтар деңгейі мынадай тәртіппен ұсынылуы тиіс:

1. Бірінші кезекте орындалуы тиіс процессуалдық іс-әрекеттер.

2. Жасалуы тиіс іс-әрекеттер.

3. Біреуге бір бөлігін беретін (біреуге сеніп тапсыру) ықтимал іс-әрекеттер.

4. Салдарсыз алып тастауға болатын іс-әрекеттер (кейіннен маңызды, бірақ қазір олардың маңыздылығы шамалы).

Табысты тергеушілер өз қызметін жоғарыда көрсетілген басымдықтардың деңгейіне сәйкес жүзеге асырумен айналысады. Табысты емес тергеуші қандай да бір салдары жоқ іс-әрекеттермен айналысады. Атап айтқанда, уақыттың көбісі өзіне тән емес функцияларды орындауға жұмсалады.

Жұмыс күні басым міндеттерді орындаудан басталып, оны соңына дейін жеткізу керек. Мұндай тәсіл уақыт өте келе әдетке – ең маңызды істен бастап, оны соңына дейін жеткізу әдетіне айналады.

Ең маңызды тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттерді бөліп көрсете отырып, оларды бірінші орынға қойып, тізімнің басына қою керек. Осылайша, қылмыстық іс бойынша тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің жоспары қалыптастырылатын болады. Кейіннен осы жоспарды орындалған тармақтарға сәйкес және табиғаты бойынша тұрақты құбылыс болып табылмайтын өзгертілген тергеу жағдайына байланысты күн сайын түзету қажет болады. Тергеу жағдайы тұрақты түрде өзгеріс үстінде болады және сотқа дейінгі тергеп-тексеру органының іс-әрекеттеріне қарамастан өзгеріп отырады. Басқаша айтқанда, тергеуші қылмыстық іс бойынша ешқандай жұмыс жүргізбеуі мүмкін, бірақ тергеу жағдайы өзгеруі мүмкін.

ын мәнісінде, қылмыстық істерді талдау тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің шамалы ғана көлемі қылмыстық іс бойынша ең үлкен дәлелдемелік базаны беретіндігін растайды. Тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттердің едәуір бөлігі тиісті нәтиже бермейді, ол сотқа дейінгі тергеп-тексерудің жан-жақтылығын, толықтығы мен объективтілігін қамтамасыз ету, сондай-ақ басқа нұсқаларды растау немесе жоққа шығару үшін қажет.

Біздің ойымызша, тергеп-тексеру мақсаттарына қол жеткізу үшін тайм-менеджменттің негізгі кезеңдерін сақтау қажет.

*Тайм-менеджменттің бірінші кезеңі мақсат қою болып табылады*. Тергеп-тексеру практикасында негізгі мақсаттарды физикалық тасымалдағышта бекітетін жағдайлар аз екендігін атап өту қажет. Әрбір тергеушінің әрбір қылмыстық іс бойынша беймағлұм мақсаты бар (жақсы немесе пайдакүнемдік), бірақ іс жүзінде ешкім мақсаттарын физикалық тасымалдағышта жазбайды.

*Тайм-менеджменттің екінші кезеңі жоспарлау болып табылады*. Тергеушінің күнделігі қатаң жоспарлау торына ұқсайды. Әрбір күні жоспарланған. Алайда нәтижесінде, әдетте, біз ешқашан алдын ала біле алмайтын, бірақ олар болуы ықтимал, кенеттен пайда болған жағдайларға байланысты жоспар кейінге қалдырылуы мүмкін. Бұл әдістеме кеңес одағынан және мектеп-студент кезінен қалған мұра деуге болады, оған сәйкес әрбір күн, апта, ай тіпті бір жылға дейін барлығы тармақтар бойынша жазылатын болған. Бұл жоспарлы іс жүргізу, әрі қарапайым сабақтар кестесі де болатын.

Қатаң жоспарлардан бас тарту керек. Жоспарды қатаң және икемді міндеттемелерге бөлу керек. Қатаң міндеттемелерді жоспарлау резервтік уақыт аралықтарын ескере отырып бөлінуі тиіс.

Әрі қарай икемді міндеттердің тізімі жасалады. Аталған міндеттер кез келген бос уақытта қатаң міндеттер арасында орындалады. Барлық икемді міндеттер бір күннің ішінде орындалатыны факт емес. Осыған байланысты қатаң және икемді міндеттерді маңыздылығы, жеделдігі және басымдылығы бойынша, жоғарыда көрсетілгендей санаттар бойынша сұрыптау қажет.

*Тайм-менеджменттің үшінші кезеңі өзін-өзі ынталандыру* болып табылады. Өзін-өзі ынталандыру өзін-өзі тәрбиелеуді, жоспарланған жоспарды орындау қабілетін, сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесіне қатысы жоқ істерге алаңдамау қабілетін білдіреді. Сонымен қатар сотқа дейінгі тергеп-тексеру органдары қызметкерлерінің көпшілігі күрделі және ауыр істердің орнына қарапайым және жеңіл істерді орындауға ұмтылатынын ескеру қажет. Бұл тергеушілердің көпшілігінің уақытты жоспарлау мәселесіндегі жаһандық проблемасы, бұл бір күнде неғұрлым көп міндеттер берілсе, соғұрлым жақсы деп ойлауына байланысты. Міндеттер неғұрлым көп болса, қылмыстық істі тергеп-тексеру процесі соғұрлым тиімді болады және нәтижесінде осындай қызметтен алға қойылған міндеттерге қол жеткізіледі деген жалған пікір қалыптасады. Алайда қолдың бос болуын тиімділік және өнімділік деп түсіну қате ұғым болып табылады. Күніңізді қалай дұрыс жоспарлау керек деген мәселенің астарында өнімділік пен тиімділік жатыр.

Аталған жағдайларда бірден көп міндеттерді орындаудан бас тарту ұсынылады. Жұмыс күнін келесідей принцип бойынша жоспарлау қажет: бір негізгі міндет, екі-үш қосалқы міндет және қалғандары қосымша міндеттер болсын. Сондықтан күн сайын басым міндеттер санатынан бір-екі тергеп-тексеру іс-әрекетін жүргізу қажет. Сондай-ақ күн сайын басым міндеттер санатынан бір-екі тергеп-тексеру іс-әрекетін немесе екі-үш процессуалдық іс-әрекеттер жүргізу (мысалы, мемлекеттік органдарға бірқатар сауалдар жіберу және тағы басқалар) қажет. Бұдан басқа, тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттер арасындағы аралықта техникалық және дайындық жұмыстарын жүргізу, қылмыстық істі сотқа дейінгі тергеп-тексеру жоспарын түзету, келесі күнге жоспар құру керек.

Белгіленген уақыт аралығында қанша тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттер жүргізілгенін есептеу арқылы сотқа дейінгі тергеп-тексерудің тиімділігін өлшеуге болады. Уақыт негізгі ресурс ретінде өте маңызды іс-әрекетке жұмсалуы керек. Ең алдымен маңызды тергеп-тексеру іс-әрекеттері орындалуы керек. Қандай тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттер ең маңызды болып табылады? Бұл қылмыстық іске, жасалған қылмыстық құқық бұзушылыққа, қалыптасқан тергеу жағдайына және өзге де мән-жайларға байланысты болады. Тайм-менеджмент бәріне үлгеру деген сөз емес екендігін есте сақтау керек. Тайм-менеджмент басты нәрсені қалай орындау керек деген сөз.

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастырудың ерекшелігі және осы қылмыстардың жасалу тәсілі сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңін жоспарлау құрылымында белгілі бір белгі қалдыратынын атап өту қажет. Тергеп-тексеру іс-шараларының нақты және дәлелді реттілігін анықтау әрбір жеке мән-жайлардың нақты жағдайларын мұқият талдауды қажет етеді. Бұл үлестік қатысу шарттарының заңды аспектілерін зерттеуді ғана емес, сонымен қатар қаржылық операцияларды, құрылыс салушы компанияның басқару құрылымын және құрылыс процесін бақылау механизмдерін түсінуді қамтиды.

Осындай тәсіл стандартты рәсімдерден басқа қаржылық талдау, құжаттама аудиті және үлестік құрылыс жобаларының тәуекелдерін бағалау сияқты бағыттарды қамтитын кешенді тергеп-тексеру векторын қалыптастыруды қамтамасыз етеді. Тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде негізгі куәгерлерді анықтауға, құжаттық дәлелдемелерді жинауға және алғашқы сараптамаларды жүргізуге баса назар аударылады, бұның барлығы кейінгі тергеп-тексеру үшін нақты негіз бола алады.

Осы кіші бөлімді қорытындылай отырып, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексерудің тиімділігін арттыру үшін тергеушінің бастапқы деректерді терең бағалауды және жан-жақты зерттеуді жүзеге асыруы және тергеп-тексеру кезінде тайм-менеджмент ерекшеліктеріне назар аударуы қажет деген қорытынды жасауға болады. Мұндай жұмыс жасалған қылмыстар туралы неғұрлым негізделген гипотезаларды қалыптастыруды, тергеу жағдайларын қалыптастыруды, алдын ала тергеп-тексеру барысында алынған деректерді талдауды және жүйелеуді, сондай-ақ тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің стратегиясын әзірлеуді (жоспарлауды) қамтиды. Процессуалдық қызмет құқық бұзушылықтың барлық фактілерін егжей-тегжейлі анықтауға және құжаттауға, соның салдарынан қарастырылып отырған іс-әрекеттерді жасауға кінәлі адамдарды жауапқа тартуды негіздеуге бағытталуы тиіс. Тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінің сапасы істің жалпы өнімділігі мен нәтижесіне айтарлықтай әсер ететінін ескеру қажет. Бұл тергеушінің заңды білімі және аналитикалық ойлау қабілеті болуымен қатар қаржылық құжаттарды, айғақтарды және техникалық сараптаманы қоса алғанда, әртүрлі көздерден алынған ақпаратты біріктіре білуі тиіс деген сөз. Тергеп-тексеруге қатысты осындай кешенді тәсілді жүзеге асыру алынған дәлелдемелердің негізделген тізбегін қалыптастыруға ықпал етеді, ол тергеліп-тексеріліп жатқан қылмыстық іс бойынша шындықты анықтаудың негізі болып табылады.

Жоғарыда айтылғандардың барлығы бізге үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейін тергеп-тексеруді жоспарлау сотқа дейінгі тергеп-тексеруді ұйымдастыруға бағытталып қалыптастырылған нұсқа негізінде тергеушінің күрделі ойлау процесін білдіреді деген қорытынды жасауға мүмкіндік береді.

Жүргізілген зерттеуге сүйене отырып, осы кіші бөлімді қорытындылай отырып, тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты қылмыстарды жан-жақты тергеп-тексеру үшін бірқатар төменде көрсетілген маңызды тергеу іс-әрекеттері мен жедел-іздестіру шараларын қамтитын алгоритм деп аталатын көп деңгейлі іс-қимыл схемасын жасау керек деген қорытынды жасауға болады:

‒ жылжымайтын мүліктің іске асырылған операцияларына тікелей байланысты құжаттаманы алу немесе тінту жолымен алып қою, оларды егжей-тегжейлі қарап-тексеру және осы материалдарды ағымдағы тергеп-тексеру үшін өзектілігі тұрғысынан бағалау, кейіннен оларды істің дәлелдемелік базасына енгізу;

‒ қарап-тексеру жүргізу арқылы істі ашу үшін негізгі маңызы бар құжаттар мен заттарға мұқият талдау жасау, содан кейін оларды материалдық дәлел ретінде қылмыстық іс жүргізу материалдарына қоса тіркеу керек;

‒ іспен тікелей немесе жанама байланысты адамдардан, оның ішінде арыз жазушылардан (жәбірленушілерден), куәгерлерден, сондай-ақ айғақтары тергеп-тексеру үшін маңызды болуы мүмкін басқа адамдардан жауап алуды ұйымдастыру;

‒ күдікті адамдардан олардың қылмысқа ықтимал қатыстылығын анықтау, сондай-ақ істің барлық мән-жайларын анықтау мақсатында жауап алу;

‒ мәміле жасасу барысында пайдаланылған құжаттардың, сондай-ақ тергеліп-тексеріліп жатқан оқиғаның барлық фактілерін анықтау үшін маңызы бар басқа да құқықты белгілейтін құжаттардың түпнұсқалығын тексеру мақсатында сот сараптамаларын тағайындауды және жүргізуді жүзеге асыру.

Осындай тәсіл алынған ақпаратқа көпсалалы талдау жүргізуді және синтездеуді қарастырады, бұл табысты зерттеудің ажырамас бөлігі және әрбір нақты жағдайда қалыптасқан тергеу жағдайы аясында құқықтық айқындыққа қол жеткізу болып табылады.

Келесі кіші бөлімде біз аталған тергеу іс-әрекеттерін қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істер бойынша тергеу іс-әрекеттерінің алгоритміне сәйкес орындалуы тиіс реттілікпен жүргізу тактикасын қарастырамыз.

**3.3 Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істер бойынша жеке тергеу іс-әрекеттерін жүргізу тактикасы**

Дәлелдемелер ретінде сараланатын нақты деректерге жүргізілген талдау және жинау сотқа дейінгі тергеп-тексеру кезеңінде де, сот процесі барысында да белгілі бір процессуалдық іс-әрекеттерді жүргізу арқылы жүзеге асырылатын орталық процесс болып табылады. Аталған процесс тиісті материалдарды анықтау, бекіту және алу кезеңдерін қамтиды [140]. Қылмыстық сот ісін жүргізудегі дәлелдемелер процессуалдық нормаларды сақтай отырып алынған мәліметтер болып табылады, олар қылмыстың жасалу фактісін анықтауға немесе оны жоққа шығаруға мүмкіндік береді. Бұл ретте қылмыстық-процестік заңнаманың талаптарын бұза отырып жиналған кез келген деректерге жол берілмейді деп есептеледі және сот талқылауы барысында дәлелдемелік базаны қалыптастыру кезінде пайдаланыла алмайды. Осы ереже сотқа дейінгі және сот ісін жүргізудің барлық кезеңдерінде процессуалдық нормаларды қатаң сақтаудың маңыздылығын көрсетеді, бұл қылмыстық сот төрелігінің заңдылығы мен әділдігінің кепілі болып табылады.

Осыған сүйене отырып, сотқа дейінгі тергеп-тексерудің негізгі міндеті істің барлық нақты мән-жайларын анықтау болып табылады. Демек, тергеп-тексеру және процессуалдық іс-әрекеттерін жүргізу тактикасы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру әдістемесінде шешуші рөл атқарады, өйткені бұл істі сотта жан-жақты және объективті қарау үшін қажетті толыққанды және рұқсат етілген дәлелдемелерді сауатты ұйымдастырылған тергеп-тексеру арқылы ғана алуға болады.

Жекелеген тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүзеге асыру барысында стратегиялық әдістемелік тәсілдерді барабар және мақсатты қолдану тұрғын үй объектілерінің үлестік құрылысымен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде туындайтын қиындықтарды жеңіп шығудың негізгі факторы болып табылады. Аталған аспектінің маңыздылығы осы санаттағы қылмыстардың ерекшеліктеріне сәйкес келетін тактикалық әдістерді әзірлеу және бейімдеу қажеттілігінде жатыр, бұл қылмыскерлердің құқыққа қайшы іс-әрекеттерді жасыру әдістеріне тиімді қарсы іс-қимыл жасауға мүмкіндік береді. Құрылысқа үлестік қатысу саласындағы қылмыстардың жасалу механизмінің ерекшеліктеріне негізделген тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің тактикасына талдау жүргізуге және оларды жетілдіруге ерекше назар аудару қажет.

Тактикалық шараларды, соның ішінде оларды жүзеге асырудың реттілігі мен әдістерін таңдауды мұқият әзірлеу тергеп-тексерудің тиімділігін арттырып қана қоймай, сонымен қатар толыққанды дәлелдемелік базалардың қалыптасуын қамтамасыз етеді. Осы тұрғыда үлестік тұрғын үй құрылысына тән белгілері мен құқықтық сипатын ескере отырып, қылмыстық процесс аясында қолданылатын әдістерді терең зерттеу және жүйелеу мақсатқа сай болып табылады. Мұндай жұмыс осы салаға байланысты қылмыстарды табысты ашуды және тергеп-тексеруді қамтамасыз ететін тиімді алгоритмдерді жасауға мүмкіндік береді.

Зерттеліп отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтар туралы қылмыстық істердің материалдарын зерделеу барысында неғұрлым кең таралған тергеп-тексеру іс-әрекеттері анықталды:

‒ сотқа дейінгі тергеп-тексеру аясына тартылған адамдардан жауап алуды жүргізу;

‒ алу және тінту;

‒ заттар мен нәрселерді (құжаттарды) тексеру;

‒ тиісті сот сараптамаларын (техникалық, қолжазба) тағайындау және жүргізу [141].

Ғылыми әдебиеттерде жеке тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасының ерекшеліктеріне арналған айтарлықтай мөлшерде зерттеулер ұсынылған. Алайда біздің зерттеуіміздің аясында азаматтардың тұрғын үй құрылысына қаржылай қаражатын тартумен байланысты қылмыстарды тергеп-тексеруге тән тергеп-тексеру іс-әрекеттеріне назар аударатын еңбектерге ерекше көңіл бөлу қажет. Осы дереккөздерге жүргізілген талдау қылмыстық құқық бұзушылықтың осы түріне қолданылатын неғұрлым тиімді тәсілдер мен әдістерді анықтауға мүмкіндік береді, бұл тергеп-тексерудің нәтижелілігін арттыру үшін маңызды болып табылады.

Үлестік құрылысқа қатысты қылмыстық істер бойынша дәлелдемелер құрылымында мынадай тергеп-тексеру іс-әрекеттері ерекше маңызға ие: құжаттарды тінту және алу, тергеп-тексеріп қарау, куәгерлер мен күдіктілерден жауап алу, сондай-ақ сот сараптамаларын тағайындау. Бұл процессуалдық құралдар мәлімделген айыптауларды негіздеу үшін қажетті дәлелдемелік базаны толық бекітуді қамтамасыз етуге мүмкіндік береді. Осы тергеп-тексеру іс-әрекеттері тек мұқият дайындықты ғана емес, сонымен бірге қылмыстық іс-әрекеттің іздерін тиімді анықтауға және құжаттауға бағытталған арнайы тактикалық әдістерді қолдануды талап етеді, бұл, өз кезегінде, кінәлі адамдарды қылмыстық жауаптылыққа тартуға ықпал етеді [142].

Қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істер бойынша жасалған қылмыстық құқық бұзушылық туралы хабарламаны немесе арызды СДТБТ-ге тіркегеннен кейін тергеу органдары, ең алдымен, құрылыс салушы фирмасының қарамағындағы кеңселерінде іздестіру және тінту жүргізуі, кейіннен сараптама жүргізу мақсатында барлық қажетті құжаттаманы алып қою, қажетті тексерулер, сондай-ақ қылмысқа ықтимал қатысы бар адамдардан жауап алуды жүргізуі қажет. Бастапқы тергеп-тексеру іс-әрекеттері осы қылмыстық құқық бұзушылықты жасауға кінәлі адамдарды әшкерелейтін тергеп-тексеру үшін мәні бар ақпаратты, сондай-ақ құқыққа қайшы іс-әрекеттің өзге де дәлелдемелерін табуға және тіркеуге бағытталған. Көрсетілген тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің мақсаттарының бірі үлестік құрылысқа қатысушылар енгізген ақшалай қаражатты жымқыру немесе мақсатсыз пайдалану фактісін анықтау болып табылады. Үлескерлерден келіп түскен құрылыс салушының ақша ағындарын қадағалауға болатын құжаттар аталған фактіні анықтауға мүмкіндік береді.

Құқық қолдану практикасына жүргізілген талдау үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстар туралы қылмыстық істер бойынша негізгі дәлелдемелер күдікті адамдардың иелігіндегі құжаттар болып табылатынын көрсетті. Соңғылары көбінесе қолда бар құжаттарын зерттеуге мүмкіндік болмау үшін қолдарындағыларды жоюға немесе ішінара зақымдауға тырысады. Осыған байланысты алып қою сияқты тергеу іс-әрекетіне айтарлықтай мән беру қажет.

Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 253-бабымен реттелетін алу рәсімі қылмыстық іс үшін маңызы бар заттай дәлелдемелерді немесе құжаттарды алып қоюды көздейді. Алу тергеп-тексеру іс-шаралары барысында алынған мәліметтер негізінде жүзеге асырылады, олар маңызды заттардың немесе дәлелді құндылығы бар құрылыс салушылардағы құжаттардың орналасқан жерін көрсетеді. Алуды жүргізудің заңды негізі тергеушінің дәлелді қаулысында бекітіледі. Заңда қарастырылған жағдайларда осы қаулы тергеп-тексеру органының басшысымен келісілуі, ал бірқатар жағдайларда сот санкциялауы тиіс. Тергеушінің қаулысында іс бойынша нақты мән-жайларды анықтау үшін болжамды объектілер және олардың маңыздылығы туралы нақты деректерді қоса алғанда, алу қажеттілігін негіздейтін нақты мән-жайлар міндетті түрде көрсетіледі.

Құжаттарды алуды жүргізу, әдетте, әртүрлі институционалдық және әкімшілік құрылымдарда жүзеге асырылады, бұл қызметі қарастырылып отырған іспен байланысты ұйымдардың кең ауқымын қамтитын болады. Бірінші кезекте, бұл қаржылық операциялар мен құрылыс процестеріне қатысты құжаттарды қамтуы мүмкін басшы компаниялар мен құрылыс ұйымдарының кеңселері. Банк мекемелері, муниципалды басқару органдары, соның ішінде әкімдіктер және мемлекеттік сәулет және құрылыс бақылау органдары құрылыс салушылар қызметінің қаржылық және құқықтық аспектілері туралы маңызды деректерді ұсынады.

Сонымен бірге алу қаржылық және сақтандыру қызметтерін көрсететін құрылымдарда, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектілерінің құқықтық мәртебесі және олармен байланысты қаржылық операциялар туралы ақпарат сақталуы мүмкін салық комитеттері мен жер басқармаларында жүргізілуі мүмкін. Санитарлық және өрт қадағалау органдарында құрылыс қауіпсіздігі туралы есептер, ал жергілікті полиция бөліністерінде және нотариалдық кеңселерде құқықтық даулар мен ресімделген мәмілелерге қатысты құжаттар болуы мүмкін. Техникалық түгендеу бюросы құрылыстың құқықтық негіздерін белгілеу үшін шешуші болуы мүмкін объектілердің жай-күйі және сипаттамалары туралы деректерді қамтиды, ал байланыс операторларының кеңселері қылмысқа қатысушылар арасындағы байланысқа қатысты ақпаратқа қол жеткізуді қамтамасыз етеді. Ақпаратты жинаудың мұндай кешенді тәсілі тиімді тергеп-тексеру жүргізу үшін дәлелдемелік базаның толықтығына және объективтілігіне кепілдік береді.

Ең алдымен құрылыс салушыдан алуға жататын бірінші кезектегі құжаттар мыналар:

‒ әкімнің өнеркәсіптік-азаматтық мақсаттағы объектілерді іздестіру жұмыстарына тексеріс жүргізуге және оларды аяқтауға және жобалауға рұқсат беру туралы қаулысы;

‒ уәкілетті орган (әкімдік) мен құрылыс салушы арасында жасалған азаматтық және өнеркәсіптік құрылыс үшін жер учаскесін игеру шарттары туралы келісімшарт;

‒ құрылыс салушының эскиздік жобасы;

‒ құрылыс салушының жұмыс жобасы;

‒ жұмыс жобасы бойынша мемлекеттік сараптаманың қорытындысы;

‒ дайындық жұмыстарына рұқсат;

‒ әкімдіктің жер учаскесін беруге арналған қаулысы.

Зерттеліп отырған санатқа жататын қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексеру барысында алуды жүргізу құрылыс салушы фирмалардың мамандандырылған үй-жайларынан іс үшін заңды маңызы бар құжаттарды алып қою мақсатында жүзеге асырылады. Мұндай үй-жайларға қаржылық есептерді өңдеу және сақтау жүргізілетін бухгалтерлік бөлімдер, мәмілелерді құқықтық қолдауға және тиісті шарттарды сақтауға жауапты заң бөлімдері, компанияның тарихи құжаттары жиналған мұрағаттар және маңызды корпоративтік құжаттар сақталуы мүмкін жоғары басшылар кеңселері жатады. Аталған іс-әрекеттер қылмыстық-процестік заңнаманың тиісті ережелерімен реттеледі және қылмыстық істің мән-жайларын толыққанды және жан-жақты қарау үшін қажетті дәлелдемелік базаны жинауды қамтамасыз етуге бағытталған.

Алуды жүргізудің арқасында тергеліп-тексеріліп жатқан фактіге қатысы бар барлық қажетті құжаттама МСҚБ органдарында, мемлекеттік сараптама және қалалық сәулет органдарында алынуы мүмкін. Кейбір құжаттар басқа ұйымдардан, фирмалардан және құрылыс субъектісінің контрагенттері сияқты жеке тұлғалардан, кредит беретін ұйымдардан, аудиторлық фирмалардан, лицензия беретін және салық органдарынан алынуы мүмкін.

Алу процесінде тергеп-тексеру бөліністері бухгалтерлік және құрылыс салаларының мамандарын тартуы тиіс деген ұсыным жасалып отыр. Білікті сарапшылардың болуы тиісті құжаттарды және қылмыстың басқа да іздерін іздеу, құжаттау және алу тиімділігін едәуір арттыра түседі. Тергеп-тексеру іс-әрекеттері барысында мамандар маңызды түсініктемелер, түсіндірмелер немесе комментарийлер бере алады, бұл іске қатысты күрделі деректерді түсіндіруді жеңілдетеді.

Белгілі бір санаттағы қылмыстық тергеп-тексеру аясында алып қоюды жүргізу тұрғысында кейде тергеушінің құжаттарды алу туралы қаулысы шығарылған кезде олардың мәлімделген жерден табылмай қалатын жағдайы туындайды. Бұл құбылыс барлық жағдайларға тән болмаса да, рәсімдік нормаларды қатаң сақтауды талап етеді. Қазақстан Республикасы қылмыстық-процестік кодексінің ережелеріне сәйкес көрсетілген құжаттар болмаған жағдайда тергеуші тінту жүргізу туралы жаңа қаулы шығаруға міндетті. Осы қаулы іс жүргізу ережелерінің қатаң сақталуын қамтамасыз ете отырып, сақталуы ықтимал баламалы жерлерден қажетті құжаттарды егжей-тегжейлі іздеуге уәкілеттік береді.

Тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу аясында қылмыстық істі ашу үшін тікелей маңызы бар құжаттарды алып қоюға ерекше назар аудару қажет, сондай-ақ көшірмелермен салыстырғанда түпнұсқадағы даналардың маңыздылығына назар аудару қажет. Бұл тәсілдің басты себебі құжаттардың түпнұсқалары білікті сараптамалар жүргізу үшін қажетті жоғары дәлелді құндылыққа ие, ал көшірмелерді сот көбінесе жеткілікті дәлел ретінде қарастыра қоймайды. Алайда түпнұсқалар болмаған жағдайларда көшірмелер тергеп-тексеруді әрі қарай жүргізе алатын қосымша ақпарат алу үшін пайдаланылуы мүмкін. Құжаттаманың күрделілігі, әсіресе құрылыс саласындағы қаржылық бұзушылықтарға қатысты қылмыстық істерде, көбінесе жүздеген немесе мыңдаған құжаттары бар үлкен көлемдегі деректерді өңдеуді қажет етеді, бұл құжаттарды алу процесіне жоғары талаптар қояды [41, с. 71].

Осылайша, құжаттаманы алудың кешенді тәсілі деректерді жүйелеудің арнайы әдістемелерін қолдануды қарастыратын болады. Тергеушілердің құжаттарды жүйелеу, тіркеу, ретке келтіру және орау міндеттерін біліктілігі жоғары бухгалтер мамандарға тапсыруы маңызды болып табылады. Аталған процесс Қазақстан Республикасының Қылмыстық-процестік заңнамасына қатаң сәйкестікте жүргізілуі және тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізудің заңдылығы мен тәртібін қамтамасыз ететін тиісті алу хаттамаларында тіркелуі тиіс.

Электрондық құжат айналымы күннен күнге кең таралған қазіргі заманғы бизнес жағдайында дәстүрлі қағаз құжаттарға ғана емес, сонымен қатар цифрлық деректерге де ерекше назар аудару қажет, бұл әсіресе құрылыс салушылар ресми және бейресми есеп жүргізе алатын тұрғын үйге қатысты алаяқтық туралы істе өзекті болып табылады. Соңғысы электронды нысанда сақталатын әртүрлі ішкі және салыстырмалы тізілімдерді қамтуы мүмкін. Осы жағдай тергеп-тексеру аясында компьютерленген ақпаратты алу және талдау үшін егжей-тегжейлі тәсілді талап етеді.

Электрондық құжаттарды алуға дайындалу барысында тергеушілер анықтау органдарымен бірлесе отырып, құрылыс салушылар пайдаланатын ақпараттық-технологиялық инфрақұрылымдарға терең талдау жүргізуі тиіс. Ұйымның ішіндегі компьютерлік құрылғылардың орналасқан жерін анықтау, осы құрылғыларды қай бөлімдер пайдаланатынын анықтау, осы құрылғының сипаттамаларын және параметрлерін бағалау маңызды болып табылады. Сонымен қатар бұл құрылғылардың қандай да бір желілік инфрақұрылымға біріктірілгендігін анықтап, желілік қосылыстардың сипаттамаларын және негізгі желілік түйіндердің орналасқан жерін нақтылау қажет. Осындай жан-жақты тәсіл алу процесінің толықтығы мен заңдылығын қамтамасыз етуге, сондай-ақ алынған деректерді әрі қарай талдаудың тиімділігін арттыруға мүмкіндік береді.

Цифрлық ақпаратты сақтау орындарын анықтау өте маңызды, ішіне орнатылған қатты дискілер немесе сырттай алынатын тасымалдағыштар болсын, сондай-ақ пароль қою жүйелерінің болуы және түрімен қоса, деректерді қорғау шараларын анықтау өте маңызды. Компьютерлерге қол жеткізе алатын пайдаланушылар мен мамандардың саны, сондай-ақ ақпаратты енгізуге және өзектілігін сақтауға жауапты тұлғаларды сәйкестендіруді қоса алғанда, анықталуы тиіс.

Бухгалтерлік есепті компьютерлендіру дәрежесі және осы процесте қолданылатын бағдарламалық өнімдер туралы ақпарат алу үшін тергеуші құрылыс салушының есеп беру саясатымен таныса алады, бұл, өз кезегінде, тиісті реттеуші құжатты егжей-тегжейлі талдауды қамтиды. Көрсетілген құжат айналымының тәртібі, қаржылық ақпаратты өңдеу әдістемелері және бухгалтерлік есептілік жүргізу үшін бағдарламалық қамтамасыз етуді қолдану туралы деректерді қамтиды.

Электрондық деректерді алу туралы шешім қабылданып, тиісті қаулы ресімделген кезде электр энергиясының қажетсіз ажыратылуын болдырмау үшін қоректендіретін электр қалқанын сенімді қорғауды қамтамасыз ету қажет. Құжаттарды алу басталғанға дейін қуатты қауіпсіз өшіру мүмкіндігі болған жағдайда тергеуші деректердің жоғалу қаупін максималды түрде болдырмау үшін аталған рәсімді іске асыру үшін шаралар қабылдауы керек [143].

Электрондық құжаттарды алуға бағытталған процессуалдық іс-әрекеттерін жүргізу шеңберінде міндетті түрде үй-жайлардағы персоналдың компьютерлік техникаға және аутентификация жүйелеріне, оның ішінде парольдік деректерге қол жетімділігін шектеу бойынша қадамдар жасау қажет. Қорғалған ақпаратқа заңды түрде қол жеткізу мүмкін болмаған жағдайда білікті бағдарламашының көмегімен парольмен қорғалған деректерді ашу қажет, бұл ретте бұзу фактісі және оны жүзеге асыру әдістері компьютерді қарап-тексерудің ресми хаттамасында тіркелуі тиіс [144]. Компьютерлерді алған кезде мұндай құрылғылардың форма факторы портативті нұсқаларды қоса алғанда, бірақ олармен шектелмегенде, көп нұсқалы болуы мүмкін екенін ескеру қажет. Құрылғылар бөлменің әртүрлі бөліктерінде, соның ішінде үстелдерде, тартпаларда, шкафтарда және дереу анықтала қоймайтын жерлерде орналасуы мүмкін.

Практика көрсеткендей, кейбір жағдайларда компьютердің толық конфигурациясын алу қажет емес. Көптеген жағдайларда мөр қоя отырып, монитор, пернетақта және принтер сияқты перифериялық құрылғыларды орнында қалдырып, жүйелік блокты алумен шектелу жеткілікті.

Алу үшін объектілерді таңдау олардың қылмыстық іс үшін ықтимал маңыздылығына негізделуі керек. Тергеуші қажет болған жағдайда ақпараттық технологиялар саласындағы маманды тарта отырып, оларды алып қою туралы шешім қабылдамас бұрын компьютерлерде немесе алынбалы тасымалдағыштарда дәлелді маңызы бар ақпараттың бар екендігіне көз жеткізуге міндетті.

Алып қою хаттамасын толтыру кезінде алынған құрылғылардың бірегей сипаттамаларын, оның ішінде серия нөмірлерін өте мұқият тіркеу қажет. Олар болмаған жағдайда конфигурациясы, түсі, өлшемдері және таңбалау сияқты басқа да сәйкестендіру белгілерін пайдалану керек.

Алу жұмыстарын жүргізу алдында ақпараттық технологиялар саласындағы сарапшымен консультация алған мақсатқа сай болып табылады. Алайда, рәсімдердің тиімді болуына тиісті білімі мен тәжірибесі бар маманның тікелей қатысуымен қол жеткізіледі, бұл тергеп-тексеру іс-әрекетін дұрыс жүргізуді және маңызды деректерді жоғалтып алу қаупін жоққа шығаруды қамтамасыз етеді.

Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 253-бабында нақтыланған объектілер мен құжаттарды ғана алып қою қарастырылған. Осыған қарамастан, үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру барысында құжаттарға деген қажеттілік көптеген практикалық жағдайлар көрсеткендей, осы тізімде белгіленген шектен асып кетуі мүмкін.

Құқық қолдану практикасында құрылыс салушы компанияның қызметкерлері алуды жүргізу туралы қаулымен танысқаннан кейін алынуы тиіс құжаттарды дайындау процесін көрінеу кешіктіретін фактілер жиі кездеседі. Бұл сотқа дейінгі тергеп-тексерудің созылуына әкеп соғатыны сөзсіз. Осы жағдайда қажетті құжаттарды табу және алып қою мақсатында тінту жүргізген дұрыс болады.

Тінту жүргізу процессуалдық рәсімді білдіреді, оның мақсаты нақты қылмыстық іс үшін маңыздылығы бар объектілерді және құжаттамаларды оқшаулау және әрі қарай тәркілеу, оның ішінде тыйым салынуға жататын мүлікті табу болып табылады. Іздеу процесін бастаудың заңды негізі белгіленген сенімді мәліметтер болып табылады, оның негізінде қызығушылық тудыратын объектілердің немесе құжаттардың белгілі бір жерде немесе белгілі бір адамның иелігінде болу ықтималдығы туралы қорытынды жасауға болады (Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 252-бабы).

Тінтуді ұйымдастыру және өткізу тақырыбы заң әдебиеттерінде кеңінен жарияланды. Тұрғын үй алаяқтықтарын тергеп-тексеру аясында, сондай-ақ басқа да қылмыстарды тергеп-тексеру кезінде тінту жүргізуге дайындық процесі бірнеше негізгі кезеңдерді қамтиды. Оларға тінту жүргізудің мақсатқа сай болуы туралы шешім қабылдау және оны процессуалдық ресімдеу, алдын ала ақпарат жинау, тінтудің тактикалық жоспарын әзірлеу және құрылыс қызметінің ерекшеліктерін ескере отырып, техникалық құралдарды дайындау кіреді.

Тінту рәсімін бастамас бұрын құрылыс салушы компаниясының кеңсе бөлмелерінің орналасқан жерін нақты анықтау қажет. Бұл рәсім құрылыс салушының бас кеңсесін де, жобаға қатысатын мердігерлік ұйымдардың кеңселерін де сәйкестендіруді қамтиды. Келесі кезең тергеу судьясына аталған жерлерде тінту жүргізуге санкция алу үшін жүгіну болып табылады [145].

Тінту барысында құрылыс объектісіне қатысты құжаттардың белгілі бір спектрін талдауға және алуға ерекше назар аудару керек. Оларға мыналар жатады:

‒ құрылысқа рұқсаттарды, жергілікті әкімшілік органдардың қаулыларын, жер учаскелерін пайдалануға арналған келісімшарттарды, мердігерлермен келісімдерді, сондай-ақ құрылыс ұйымдары арасындағы әріптестік қатынастарды реттейтін құжаттарды қоса алғанда, нормативтік құқықтық құжаттар;

‒ техникалық сипаттағы құжаттама, сәулет жоспарларының үлгілері, жобалау-сметалық материалдар.

‒ есептілік бухгалтерлік құжаттама;

‒ үлестік қатысу негізінде ресімделген келісімшарттар;

‒ жобалау-сметалық құжаттаманы қоса алғанда, тапсырыс берушілермен немесе мердігерлермен, сондай-ақ құрылыс жұмыстарының қосалқы мердігерлерімен жасалған шарттар;

‒ құрылыс жұмыстарына тартылған тұрақты және сырттан келетін қызметкерлердің саны туралы ақпарат;

‒ орындалған құрылыс жұмыстарының көлемін, сатып алынған және нақты пайдаланылған құрылыс материалдарының санын, сондай-ақ ресми құжаттарда көрсетілмеген өзара есеп айырысулар туралы деректерді тіркейтін алғашқы жазылған жазбалар;

‒ жұмыстың орындалу барысын қадағалайтын журналдар, осы жұмыстардың құны және соған байланысты шығындар туралы анықтамалар; сондай-ақ тергеліп-тексеріліп жатқан құрылыс жобаларына қатысты деректерді қамтитын компьютерлер мен электрондық ақпаратты сақтауға арналған басқа да құрылғылар.

Тінту барысында алынатын, түзетулері мен толықтырулары бар бейресми есептік деректері бар алғашқы жазылған жазбалар кәсіпорынның экономикалық қызметінің нақты параметрлерін анықтау үшін айтарлықтай маңызға ие. Осы бейресми дереккөздерді талдау, ресми бухгалтерлік есеппен салыстырғанда, мүліктік қатынастар саласындағы құқыққа қайшы іс-әрекеттерді, соның ішінде жымқыруды көрсетуі ықтимал сәйкессіздіктерді анықтауға мүмкіндік береді.

Мұндай тәсіл құжаттар жоғалған, бүлінген немесе олардың жай-күйі толыққанды зерттеу жүргізуге мүмкіндік бермейтін жағдайларда да, сондай-ақ бухгалтерлік есеп бұзушылықтармен жүргізілетін немесе мүлдем болмаған жағдайларда да өзекті болып қала береді. Алып қоюдың маңызды элементі құрылыс ұйымы және оның қосалқы мердігерлері пайдаланатын баспа материалдары, сондай-ақ заңсыз қызметпен байланысты қаржылық операциялар туралы ақпаратты қамтуы мүмкін кассалық аппараттар болып табылады.

Академиялық ортада және заң әдебиеттерінде тінту жұмыстарын ұйымдастыру және оларды іске асырудың әртүрлі аспектілері егжей-тегжейлі қарастырылған. Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды зерттеу тұрғысында тінту жүргізуге дайындалу рәсімдері, сондай-ақ өзге де құқық бұзушылықтар жағдайларында тінту жүргізу туралы шешім қабылдау кезеңдерін, оны рәсімдік бекітуді, сондай-ақ алдын ала ақпарат жинауды, іс-шаралардың тактикалық жоспарын құруды және құрылыс саласының ерекшелігіне бейімделген тиісті техникалық жарақтандыруды дайындауды қамтиды.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында құқық бұзушылықтар жасауға қатысы бар адамдар, әдетте, тергеп-тексеру үшін маңызы бар құжаттарды өздерінің жұмыс кабинеттерінде, тұрғылықты жері бойынша немесе өзге де орындарда сақтайды. Осыған байланысты дәлелдемелерді жасыру немесе жою мүмкіндігін болдырмау үшін бірнеше жерде бір уақытта іздестіруді ұйымдастырған мақсатқа сай. Мұндай орындарға құрылыс салушының кеңселері, басшылар мен бухгалтерлердің тұрғын үй-жайлары, қоймалар, гараждар, сондай-ақ аталған адамдардың жеке және қызметтік көлік құралдары кіруі мүмкін.

Бір уақытта тінту жүргізу әлеуетті қылмысқа қатысушылардың арасында рұқсатсыз ақпарат алмасудың алдын алуға бағытталған болып табылады, бұл әсіресе тергеп-тексеру іс-әрекеттерін реттілікпен жүргізу күдіктілерге дәлелдемелерді жасыру немесе оларды жою үшін шаралар қабылдауға мүмкіндік беру қаупі болған кезде өте маңызды. Тінту жүргізу кезіндегі іс-әрекеттердің уақтылы болуы және олардың үйлесуі барынша тиімділігін қамтамасыз етеді және дәлелді маңызы бар құжаттар мен заттарды табу мүмкіндігін арттырады.

Тінту жүргізуді бастамас бұрын дайындық жұмыстарын жүргізу керек, оған мыналар кіреді:

‒ тінтудің нақты мақсаттарын және күтілетін нәтижелерді анықтау;

‒ нақты орналасқан жерді, сондай-ақ тінту жүргізілетін жағдайларды анықтау, бұл тінту объектісін зерттеуді және ықтимал кедергілерді немесе шектеулерді бағалауды қарастырады;

‒ қажетті техникалық ресурстарды дайындау, оның мақсаттары мен өткізу орнының ерекшелігін ескере отырып, тінту жүргізу үшін құралдар мен жабдықтарды іріктеу және дайындау.

‒ тінту процесіне қажетті адамдар тобын анықтау, оның ішінде мамандар, сарапшылар және т.б.;

‒ тергеу іс-әрекетіне қатысушыларға нұсқамалық жүргізу;

‒ тінту жүргізу уақыты мен жоспарын анықтау;

‒ алдағы тінту жағдайлары туралы ақпараттың жария етілуіне жол бермеу жөнінде шаралар қабылдау.

Тінту жүргізуге дайындалу кезеңінің негізгі аспектісі орындаушыларды тиісті техникалық құрылғылармен, оның ішінде бейнежазба жүргізуге арналған құралдармен, қорғалған қоймаларға қол жеткізуге арналған жабдықтармен, алынған заттарды орауға арналған материалдармен, сондай-ақ оларды өлшеуге арналған құралдармен сапалы жабдықтау болып табылады. Атап айтқанда, тінту процесінде бейне құжаттаманың маңыздылығы сөзсіз, өйткені ол сотқа алынатын объектілердің сипаты мен жай-күйі туралы ғана емес, сонымен бірге олардың бастапқы орналасуы туралы да көрнекі дәлелдер береді, бұл тергеу тарапынан дәлелдемелерді бұрмалағаны үшін айыптау қаупін азайтады.

Тінту жүргізуге дайындалу кезінде тергеуші осы тергеу іс-әрекетін жүргізуге бағдарланған қолда бар ақпаратты жан-жақты бағалауы керек, соның ішінде:

‒ тінту жүргізу уақыты мен орны туралы мәліметтер;

‒ тінту жүргізуге жататын адамдар және олардың дайындалып жатқан іс-әрекеттер туралы хабардар болуы ықтималдығы туралы деректер;

‒ бұл адамдар қылмыстың дәлелдерін немесе іздерін жасыру үшін қабылдаған шаралар;

‒ тінтуге қатысушылардың жеке басы мен рөлі туралы ақпарат.

Осылайша, күдіктілердің тінту жүргізу алдында құжаттаманың ықтимал орын ауыстыруы туралы мәліметтер келіп түскен кезде оны жүргізуді неғұрлым нақты деректер алынғанға дейін кейінге қалдыру керек, бұл ресурстардың, күштердің және қаражаттың тиімсіз жұмсалуын болдырмайды.

Біздің ойымызша, қарастырылып отырған жағдайда тергеуші үшін оңтайлы тәсіл келесідей іс-әрекеттер алгоритмі болып табылады:

1. Көшпелі құжаттардың орналасқан жерін анықтауға бағытталған шұғыл жедел-іздестіру іс-шараларын жүргізу мақсатында жедел бөліністерге сұрау жіберу.

2. Құрылыс компаниясының іскер серіктестерінен қаржы-шаруашылық құжаттамасының түпнұсқаларын алу үшін жедел шаралар қабылдау, ол кейіннен жауап алу және қылмыстық істі тереңдетіп тергеп-тексеру үшін пайдалы болуы мүмкін.

Жедел-іздестіру іс-шаралары сәтті аяқталған кезде тінту жүргізуге дереу кірісу қажет. Құжаттама анықталмаған жағдайда немесе оны жою қаупі туындаса, экономикалық серіктестерден алынған ақпарат тергеушіге оқиғаларды қайта құруға, сондай-ақ қылмыс жасау механизмін анықтауға және қаралып отырған қылмыстық құқық бұзушылыққа қатысы бар адамдарды анықтауға көмектеседі.

Тергеу органдары тінту жүргізу кезінде тергеп-тексеру іс-әрекетіне қатысушылардың басқалары сияқты «Тінду мен алуды жүргізу тәртібі» Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 254-бабында бекітілген тәртіппен оны жүргізудің процессуалдық ережелерін білуі тиіс.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру аясында тінтуге дайындалу және оны жүргізу кезінде жіберілетін типтік тактикалық қателіктерге жүргізілген талдау негізгі проблемалардың бірі – тергеушілердің іздестіру объектілерінің ерекшеліктеріне жеткіліксіз назар аударуын анықтайды. Бұл тәркіленуге жататын құжаттардың немесе заттардың сипаттамалары мен белгілері туралы нақты нұсқаулар жоқ тінту жүргізу туралы қаулыларда көрсетілген. «Тінту жүргізудің мақсаты іс үшін маңызы бар заттарды немесе құжаттарды табу және алу» сияқты жалпы сипаттағы тұжырымдар тінту жүргізудің мақсаттары жеткіліксіз нақтыланғанын көрсетеді, бұл олардың іс-әрекеттерінің заңдылығы мен негізділігіне дау туындаған жағдайда тергеп-тексеру органдарының ұстанымын әлсіретуі мүмкін.

Егжей-тегжейлі талдаудың жеткіліксіз болуы тінту жүргізу құқыққа қайшы деп танылуына әкеп соғады, бұл қылмыстық қудалаудың тиімділігіне қауіп төндіреді. Сондықтан тергеуші процеске қатысушылардың құқықтық талаптарының ықтимал негіздерін болдырмау үшін іздестіру мақсаттарын, соның ішінде ізделетін объектілердің нақты сипаттамасын және олардың сипаттамалық белгілерін тұжырымдауға көп көңіл бөлуі тиіс.

Тергеу іс-шаралары аясындағы іздестіру процесі дәстүрлі түрде төрт негізгі кезеңге бөлінеді: дайындық, шолу, егжей-тегжейлі талдау және нәтижелерді бекіту кезеңдері.

Дайындық кезеңінде келесідей негізгі іс-әрекеттер жүзеге асырылады:

‒ дәлелдемелерді жою немесе жасыру мүмкіндігін болдырмау үшін тінту жүргізудің кенеттен басталуын қамтамасыз ету, сондай-ақ жедел қызметкерлерді қоса алғанда, қатысушыларға нұсқамалық жүргізу, бұл үй-жайға тиімді және дереу кіруге ықпал ететін болады;

‒ тергеу тобының тінту жүргізу объектісіне кіруі, оны жүргізу туралы заңды қаулыны ұсыну және барлық қажетті адамдардың қатысуына кепілдік беру;

‒ іс-әрекеттердің заңдылығын қамтамасыз ету үшін тінту жүргізуге қатысушылардың құқықтары мен міндеттерін түсіндіру;

‒ үй-жайда болған барлық бөтен адамдарды сәйкестендіру және тіркеу, сонымен қатар олардың тергеп-тексерумен ықтимал байланысын анықтау ;

‒ дәлелді маңызы бар объектілерді жасыру немесе жою іс-әрекеттерінің жолын кесу үшін шаралар қабылдау;

‒ компьютерлік техниканың және басқа да электрондық құрылғылардың сақталуын қамтамасыз ету;

‒ тараптарға тінту жүргізудің мақсаттары туралы егжей-тегжейлі хабардар ету және тергеп-тексеру үшін маңызды заттарды немесе құжаттарды ерікті түрде беру туралы ұсыныс жасау.

Аталған шаралар тінтуді барынша тиімді жүргізуге, ықтимал заңды тәуекелдерді барынша азайтуға және тергеп-тексеру мақсаттарына қол жеткізуге бағытталған.

Жеке тінту жүргізуге дайындалу барысында тергеуші әрбір нақты істің нақты шарттарын ескере отырып, оны орындаудың оңтайлы уақытын анықтайды. Уақытты таңдау жағдайдың ерекше мән-жайлары негізінде жүзеге асырылады. Тінту жүргізу қажеттілігі туралы шешім қабылданған уақыт пен қаулының ресми түрде басылып шығуының арасындағы сыни уақыт дайындық шараларын жасырын орындауды қарастырады. Мұндай шаралар дәлелдемелерді ықтимал жоюдың немесе жасырудың алдын алу үшін тінту жүргізілетін адамдардан құпия түрде жүзеге асырылады.

Тінту жүргізудің екінші кезеңі – шолу, тергеу органдарының зерттелетін үй-жайдың орналасуын бағалауын, ішіндегі жағдайды тексеруді, сондай-ақ қажет болған жағдайда тыйым салынған учаскелерге кіруді қамтамасыз етуді қамтиды. Кеңістіктің негізгі элементтерін іздеудің тәртібі мен басымдылығын анықтау маңызды болып табылады. Аталған кезеңде қосымша техникалық құралдарға немесе мамандарға деген қажеттілік те бағалануы тиіс. Тінту жүргізу процесінде маңызды аймақтар мен элементтерді қорғауды қамтамасыз ету маңызды рөл атқарады, бұл материалдық дәлелдемелерді жасыру немесе жою іс-әрекеттерінің алдын алуға бағытталған.

Тінту жүргізудің үшінші кезеңі – егжей-тегжейлі талдау, тінтуге жататын объектінің барлық құрылымдық бөліктерін мұқият және жүйелі қарап-тексеруді қамтиды. Бұл кезең барысында әртүрлі тактикалық және психологиялық әдістер белсенді қолданылады. Осы кезеңнің тиімділігі тергеп-тексеру тобының дәлелдемелер мен дәлелдерді іздеуде кеңістік пен объектілерді жоспарлы, жүйелі, толық және егжей-тегжейлі зерттеу қабілетіне байланысты болады.

Тергеу органдарында кездесетін практикалық жағдайларға жүргізілген талдау тергеп-тексеру үшін маңызы бар заттар бар жасырын жерлердің орналасуы көбінесе зерттеліп жатқан адамның кәсіби қызметімен байланысты болатынын көрсетеді. Атап айтқанда, құрылыс саласында кейде инженерлер немесе құрылысшылар қабырғалар, төбе кеңістіктері немесе едендер сияқты ғимараттардың құрылымдық элементтерінің ішіндегі жасырын қоймаларды бүркемелейтін жағдайлар анықталады.

Тінту жүргізудің соңғы кезеңі табылған және алынған заттар мен құжаттарды тіркеуді, оларды дұрыс орауды, сондай-ақ тергеп-тексеру іс-әрекетінің барысы мен нәтижелерін құжаттауды қамтиды. Тінту жүргізу процесін тіркеу үшін тергеп-тексеру іс-әрекетінің хаттамасы толтырылады, оған фотоматериалдар, үй-жай жоспарлары, схемалар мен бейнежазбалар кіруі мүмкін. Хаттаманы тінту аяқталғаннан кейін және мүмкіндігінше оны өткізу орнында тікелей толтыру ұсынылады.

Заң әдебиеттерінде іс бойынша іс жүргізу басталғаннан кейін тінту жүргізудің басталуы оның нәтижелерінің жоғары тиімділігімен байланысты екендігі атап көрсетілген. Осылайша, деректерге сәйкес жасалған құқық бұзушылық туралы ақпарат түскен күні жүргізілген тінту 82% жағдайда нәтижелілікті көрсетеді. Алайда бұл тиімділік тінту үш күнге кешікітіріліп жүргізілсе, 25%-ға дейін және он күнге кешіктірілсе, 15%-ға дейін төмендейді [146].

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру аясында тінту жүргізудің ерекшелігі орналасқан жерін, негізгі ақпаратты білетін адамдарды және тінту объектілерін алдын ала айқындау қажеттілігіне байланысты. Мұндай істерді бастау көбінесе аудиторлық тексерістердің деректеріне негізделеді және құрылыс салушының жетекші өкілдерінен ауызша айғақтар жинауды, сондай-ақ олардан және олардың коммерциялық серіктестерінен құжаттама сұрауды қамтиды. Алдын ала тексеру кезеңінде-ақ қосалқы бухгалтерлік құжаттарды кеңседен белгісіз жерлерге тасымалдау бойынша шаралар қабылдануы мүмкін, бұл тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінде тиімді тінту жүргізу мүмкіндігіне кедергі келтіреді. Сондықтан мұндай операциялардағы тосын элемент әдетте шектеулі.

Сонымен қатар, ғылыми әдебиеттерде іс бойынша іс жүргізу басталғаннан кейін бастапқы кезеңде тінту жүргізудің кешігуі олардың сәтті аяқталу ықтималдығын күтпеген жерден арттыруы мүмкін деген пікір бар [147]. Бұл құбылыс құрылыс жұмыстарына қатысатын субъектілердің қырағылығының төмендеуімен түсіндіріледі, олар тінту жүргізілу мүмкіндігін болжай отырып, негізгі құжаттарды тасымалдау немесе жасыру үшін шаралар қабылдайды, ал біраз уақыттан кейін бастапқы сақтық деңгейі төмендеген кезде құжаттама ағымдағы жұмыс үшін кәсіпорынға қайтарылады. Бұл ретте тергеп-тексеру органдары құжаттардың қайтарылғандығы туралы ақпаратты алып, қысқа мерзім ішінде тінту жүргізуі тиіс.

Тергеп-тексеру органдарының практикалық қызметінде үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтар жасауда күдікті болған адамдар дәлелді маңызы бар ақпараттарды әртүрлі форматта сақтайтын көптеген жағдайлар белгілі. Бұл форматтарға дәстүрлі жазба кітапшалары, дәптерлер мен күнделіктер ғана емес, сонымен қатар USB флэш-дискілері, смартфондар, планшеттер және диктофондар сияқты заманауи электронды құрылғылар кіреді. Мұндай жағдайларда осы адамдарға жеке тінту жүргізу дұрыс болып қана қоймай, қылмыстық істің дәлелді базасын қамтамасыз ету үшін де қажет.

Жеке тінту жүргізу рәсімдері бойынша ғылыми әдебиеттерді зерделеу мұндай іс-әрекеттердің ашық болуы, оның ішінде тінту жүргізілетін адамға ресми хаттаманың көшірмесін беру маңызды болып табылатындығын көрсетеді. Мұндай талап заттай дәлелдемелерді алып қою заңдылығына да, тінту рәсімінің өзін жүргізудің заңдылығына да шағымдану мүмкіндігін қоса алғанда, адамның құқықтары мен заңды мүдделерін қамтамасыз етуге бағытталған қорғау механизмдерінің бір бөлігін қалыптастырады. Осы шаралар құқық қорғау жүйесіне деген сенімді қолдауға ықпал етеді және тергеу жағдайында жеке адамның құқықтары мен бостандықтарының сақталуын қамтамасыз етуге ықпал етеді [148].

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық тергеп-тексеру тұрғысында тергеп-тексеру іс-әрекеті ретінде тексеру стратегиялық маңызға ие. Алдын ала тергеп-тексеру аясындағы аталған рәсімдік іс-әрекет қылмыстың іздерін анықтауға, заттай дәлелдемелерді анықтауға, оқиға орнының сипаттамаларын талдауға және іс үшін маңызды фактілерді анықтауға бағытталған. Тергеуші немесе өзге де уәкілетті орган аумақты, үй-жайларды, объектілерді жан-жақты тексеруді жүзеге асырады, сондай-ақ құжаттаманы, қатысушылардың жеке басын, өлген адамдар мен жануарлардың сүйектерін талдайды.

Бұл процестің кешенділігі барлық ықтимал маңызды элементтерді егжей-тегжейлі зерттеуді қамтиды, бұл тергеушінің жоғары біліктілігі мен егжей-тегжейіне жете қарауды қажет етеді. Қарап-тексеру барысында тергеп-тексеру іс-әрекетін жүзеге асыратын адамның директиваларын барлық қатысушылар орындауы міндетті болып табылады. Сонымен қатар тексерудің ажырамас бөлігі суретке түсіру, бейнежазба, жағдайды және объектілерді бекітудің басқа да әдістері болып табылады, бұл дәлелдер базасын нығайтады және жиналған деректерді тереңірек талдауға ықпал етеді (Қазақстан Республикасы ҚПК 2019-бабы).

Тергеп-тексерудің тактикалық аспектілерінің тақырыбы криминалистика саласындағы мамандардың ғылыми басылымдарында көрініс табады [149-152]. Көрсетілген жұмыстарда теорияның жеткілікті болуына байланысты бұл мәселенің жалпы теориялық негіздерін егжей-тегжейлі қарастыру артық болады деп ойлаймыз. Осыған байланысты біз үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарға қатысты тергеп- тексеру мәселелеріне тоқталатын боламыз.

Тұрғын үй құрылысы саласындағы алаяқтықпен байланысты істерді тергеп-тексеру кезінде құрылыс алаңдарын қарап тексеру белгіленген заңнамалық нормалар мен рәсімдерге сәйкес жүргізіледі. Мұндай іс-шараларға құрылыс саласындағы маманды тартудың маңыздылығы оның құрылыс процесінің қыр-сырын және аз ғана өзгешеліктерін дұрыс тану қабілетімен байланысты, ал оларды осы салада арнайы білімі жоқ тергеушілер байқамауы мүмкін.

Құрылыс қызметін терең және жан-жақты талдау үшін жергілікті жерде бақылау өлшемдерін орындау қажет болуы мүмкін. Өлшемдер орындалған жұмыстардың көлемі мен сапасының сметалық құжаттарда және қабылдау актілерінде мәлімделген мәліметтерге сәйкестігін растауға бағытталған болады. Аталған процеске рулетка, деңгей, геодезиялық жабдық сияқты өлшеу құралдарын пайдалануды, сондай-ақ жұмыстың барысы туралы деректерді қамтитын құрылыс құжаттамасына талдау жүргізуді кіреді. Бұл құжаттамаға орындалған жұмыстарды есепке алу журналдары, аспаптық және геодезиялық өлшеу актілері, бағананы қағу журналдары, бетондау журналдары және құрылыс материалдары мен жабдықтарын есептен шығаруды көрсететін бухгалтерлік есеп құжаттары жатады.

Бұл тәсіл дәлелдемелерді жинау процесінде олқылықтар мен қателіктердің болуының ықтималдығын азайта отырып, тұрғын үй құрылысына қатысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде дәлелдемелер базасы мен дәлдіктің жоғары дәрежесін қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру аясында жобаның қаржылық және шаруашылық операцияларын тіркейтін құжаттама көбінесе тексерудің негізгі объектісі болып табылады. Компьютерлік жабдық, перифериялық құрылғылар, алынбалы дерек тасымалдағыштары, әртүрлі баспа және сәйкестендіру құралдары сияқты физикалық элементтерге, сондай-ақ құрылыс процесінде құрылыс учаскілері мен объектілерінің өзіне де көңіл аз бөлінеді.

Құрылыс саласындағы құжаттар көбінесе кейінгі тергеп-тексеру іс-әрекеттерін анықтайтын маңызды ақпаратты қамтиды. Бұл тұрғыда тергеуші үшін маңызды дәлелдерді белгілеу және қылмыстың егжей-тегжейін нақтылау мақсатында құжаттарды жедел және мұқият қарап тексеру басым болады. Құжаттарды тиімді талдау оларға дәлелдемелер мәртебесін беретін сипаттамаларды, соның ішінде іске қатысты фактілер мен жағдайларды растауды талап етеді [153].

Қарастырылып отырған процесс бастама білдірілген тексеруден басталады, бұл тергеушіге құжаттың жалпы сипатын, оның көзбен көрінетін және мәтіндік ерекшеліктерін, мысалы, қағаздың жай-күйін, басылып шығару сапасын, сия мен мәтінді, арнайы белгілердің немесе қолтаңбалардың болуын бағалауға мүмкіндік береді. Қарап-тексеруге құжат жасалғаннан кейін оған енгізілген ықтимал өзгерістерді талдауды енгізу тергеп-тексерудің жан-жақтылығы мен тереңдігін қамтамасыз ету үшін де маңызды.

Құжаттаманы егжей-тегжейлі зерделеу барысында, әсіресе құжаттардың үлкен көлемімен жұмыс істеу кезінде тергеп-тексеру үшін негізгі ақпаратты қамтитын материалдарға ерекше назар аудару керек болады. Бастапқы кезеңде құжаттың негізгі мәтінін, соның ішінде барлық жазбаларды, белгілерді, шешімдерді және ақпаратты түсіндіруге әсер етуі ықтимал басқа да маңызды элементтерге мұқият талдау жүргізу қажет [154]. Сонымен қатар деректемелер мен қолтаңбаларға талдау жүргізіп, олардың аталған құжаттардың түрі үшін белгіленген стандарттарға сәйкестігін тексеру қажет.

Мысалы, жұмыстарды қабылдау актілеріне талдау жүргізу кезінде жұмыстың мәлімделген құнын бухгалтерлік жазбаларда, жұмыс нарядтарында, есеп журналдарында және орындалған жұмыстың құны туралы анықтамаларда жазылған мәліметтермен салыстыру маңызды. Бұл құжаттарға көрінеу жалған ақпарат енгізілген кезде интеллектуалдық жалғандық жағдайларын анықтауға мүмкіндік береді, олар алаяқтық ретінде саралануы мүмкін.

Тергеушінің үлестік тұрғын үй құрылысы тұрғысында құжаттарды білікті қарап-тексеру үшін мамандандырылған арнайы білімі болмаған жағдайларда мамандарды немесе сарапшыларды тарту ұсынылады. Олар құжаттарды қолжазба немесе техникалық-криминалистикалық сараптамалар жүргізуге жіберу туралы білікті қаулы жасауға көмектесе алады. Бұл тәсіл оңтайлы болып қана қоймай, сонымен қатар қылмыстық тергеп-тексерудің тереңдігі мен объективтілігіне ықпал ететін құжаттардың дұрыстығы мен дұрыс бағалануын қамтамасыз ету үшін қажет.

Құрылыс салумен айналысатын адамнан тәркіленген компьютерлік жабдықта және сыртқы ақпарат тасымалдағыштарда сақталған электрондық деректерге тергеп-тексеру жүргізу кезінде ақпараттық технологиялар саласындағы сарапшыны тарту қажеттілігі туындайды [155]. Осы қадам деректердің ерекшелігін және оларды бүркемелеудің немесе қорғаудың ықтимал әдістерін ескере отырып, білікті және техникалық сауатты тексеруді қамтамасыз етеді.

Аталған құрылғыларды қарап-тексеру процесі бастапқы алдын ала тексеруді, содан кейін ішіндегісін тереңірек егжей-тегжейлі талдауды қамтиды. Тексеріс аяқталғаннан кейін іс үшін маңызы бар ақпарат алынады, көшіріледі және баспа түрінде бекітіледі, бұл қарап-тексеру хаттамасында құжаттама түрінде ресімделеді.

Тексеру рәсімі барысында деректердің көшірмесін жасау үшін пайдаланылатын барлық сыртқы құрылғыларға мөр қойылып, заттай дәлелдемелер ретінде іс материалдарына қоса тіркеледі. Тексеру процесінде басып шығарылған құжаттар егжей-тегжейлі талдануы және түпнұсқалығы тексерілуі тиіс, бұл тергеушінің, куәгерлердің және тергеп-тексеру іс-әрекетінің басқа қатысушыларының қолтаңбаларымен расталады.

Сонымен қатар, тексеру аяқталғаннан кейін компьютерлік жабдық барлық іс жүргізу талаптары сақталған және жүргізілген барлық операциялар тиісті құжаттарда тіркелген жағдайда оның заңды иесіне қайтарылатынын атап өту қажет. Бұл тәсіл процедураның заң жүзінде дұрыс болуын қамтамасыз етіп қана қоймайды, сонымен қатар процеске қатысушылардың барлығының құқықтарына кепілдік бере отырып, қылмыстық істің дәлелді базасын нығайтады.

Жоғарыда көрсетілген мән-жайлар қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде маманды міндетті түрде тарту туралы авторлық ұстанымды растау болып табылады, ол туралы осы диссертациялық зерттеудің 1.2-кіші бөлімінде қорытынды жасалды.

Алдын ала тергеп-тексеру аясында құжаттарды қарап-тексеру тергеу органы орындайтын маңызды процессуалдық іс-әрекеттердің бірі болып табылады. Тергеуші тарапынан құжаттарға талдау жүргізу екі сатылы процесті қарастырады: бастапқыда құжаттың сыртқы белгілері мен деректемелерін анықтау және талдау жүзеге асырылады, келесі кезең семантикалық мазмұндағы зерттеуді қамтиды [156]. Құжатты осылайша криминалистикалық талдау көрсетілген реттілікпен жүргізу үшін қолайлы болып табылады.

Қарап-тексеру процесінің аяқталуы атқарылған жұмыстың қорытындыларын шығаруды және анықталған нәтижелерді қалыптастыруды көздейді, бұл тиісті тергеп-тексеру іс-әрекетінің хаттамасын толтыруда көрініс табады.

Тұрғын үй саласымен байланысты қылмыстарды тергеп-тексеру мәселелерін зерттеу аясында жәбірленушілерден, куәгерлерден, күдіктілерден, айыпталушылардан, сарапшылардан және мамандардан жауап алу сияқты рәсімдер маңызды болып табылады, олардың тактикасын зерттеу де мақсатқа сай. Алдын ала тергеп-тексеру аясында жауап алу рәсімі ретінде айқындалады, оның мақсаты процеске қатысушылардан осы қылмыстық іс үшін маңызы бар оқиғалар туралы заңмен реттелген нысанда ақпарат алу және бекіту болып табылады.

Жауап алу рәсімі тергеп-тексеру іс-әрекеттері арасында басым болады және оларды орындау тактикасы тұрғысынан өте күрделі болуымен ерекшеленеді. Жауап алудың формалары, түрлері мен әдістерінің әртүрлі болуы осы тақырыпқа арналған іс жүргізу құқығы, криминалистика, сондай-ақ сот психологиясы саласындағы көптеген ғылыми еңбектерде көрінеді [157-160].

Жауап алу дербес тергеп-тексеру іс-әрекеті ретінде қылмыстық тергеп-тексеру процесінде шешуші рөл атқарады, өйткені ол іспен байланысты оқиғалар жөнінде білімі бар адамдардан сенімді ақпарат алуға бағытталған болады. Жауап алудың тиімділігі стратегиялық тактикалық принциптерді, соның ішінде белсенділікті, мақсаттылықты, объективтілікті және ақпаратты жан-жақты жинаудағы толықтықты қатаң сақтаумен байланысты. Бұл ретте жауап алынып отырған адамның жеке психологиялық және жеке басының ерекшеліктерін ескеру маңызды, бұл рәсімнің тиімділігіне айтарлықтай әсер етуі мүмкін.

Әрбір нақты жағдайда жауап алу процеске қатысушының осы санатына тән процессуалдық нормалар мен тактикалық ерекшеліктерді ескере отырып жүргізіледі. Тұрғын үй және алаяқтықпен байланысты қылмыстарды тергеп-тексеру кезінде әртүрлі жауап алу түрлерінің спектрі қолданылады, оған зардап шеккендерден, куәгерлерден, қылмыстарды жасаған күдіктілерден немесе айыпталушыдан, сондай-ақ мамандандырылған сарапшылар мен консультанттардан жауап алу кіреді. Жауап алудың әрбір түрі қатысушылардың әртүрлі санаттарымен өзара іс-қимылының ерекшелігіне бейімделген, бұл тергеу үшін олардың рөлі мен маңызды болуына байланысты жеке тәсілдің қажеттілігімен байланысты. Бұл жинақталған ақпараттың тереңдігі мен объективтілігін қамтамасыз етеді, бұл істің сәтті шешілу мүмкіндігін айтарлықтай арттыра түседі.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында тергеліп-тексеріліп жатқан істер аясында жауап алу жедел-іздестіру және өзге де тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу процесінде анықталған қылмыстық қызметтің осы түрімен байланысты барлық фактілерді жан-жақты тексеру сипатына ие болады.

Осы диссертациялық зерттеу аясында жүргізілген аталған санаттағы қылмыстық істерге жүргізілген талдау көрсеткендей, жауап алудың едәуір бөлігі күрделендірусіз жүзеге асырылады және олардың мазмұны жеткілікті емес. Жауап алудың тиімділігі тергеушінің жауап алудың нақты мақсаты мен нысанын қалыптастыру, оны жүргізу стратегиясын түсіндіру және әзірлеу үшін негізгі мәселелерді анықтау қабілетімен байланысты болады.

Тергеу әрекеті ретінде жауап алу кезінде күш-жігерді жинақтау бірқатар негізгі аспектілерге кешенді тәсілдер қолдануды қамтиды:

‒ дәлелдеу объектісімен тікелей байланысты мәліметтерді мұқият анықтау;

‒ тергеп-тексеруді ілгерілетуге ықпал ететін жаңа фактілерді шығарып алу;

‒ тергеп-тексеру аясын кеңейтетін дәлелдемелердің жаңа әлеуетті дереккөздерін анықтау;

‒ тергеп-тексерудің стратегиялық және тактикалық мақсаттарына қол жеткізуге ықпал ете отырып, бұрыннан бар деректерді дұрыс түсіндіру үшін қажетті ақпаратты жинау және талдау.

Жауап алуға дайындалу кезеңінде бірқатар алдын ала рәсімдерді орындау маңызды:

‒ қол жетімді деректерді алдын ала талдауға негізделген жауап алудың егжей-тегжейлі тактикалық жоспарын әзірлеу;

‒ жауап алынатын адамның психологиялық портреті мен ықтимал уәждерін қоса алғанда, оның жеке басы туралы бастапқы ақпаратты жинақтау;

‒ жауап алуды жүргізу үшін ең қолайлы уақыт пен орынды таңдау, сондай-ақ жауап алынатын адамды шақыру әдістемесін анықтау, ол жеке шақыру немесе ресми хабарлама болуы мүмкін;

‒ жауап алуды жүргізу үшін барлық қажетті техникалық құралдарды, соның ішінде бейнежазба немесе бейнебайланысқа арналған жабдықты дайындауды қамтамасыз ету, бұл әсіресе қашықтықтан жауап алу кезінде өзекті болады.

Жоғарыда көрсетілгендер жауап алу үшін оңтайлы жағдайлар жасауды, оның заңдылығын, тиімділігін және іс жүргізу кепілдіктерін сақтауды қамтамасыз етеді.

Бұл ретте, зерттеліп отырған мәселе бойынша әдебиеттерді талдау [161-164] жауап алынатын адамның жеке басының ақпараты туралы дереккөздері ретінде мыналар қолданылуы тиіс екенін көрсетеді:

‒ сауалнама деректері;

‒ тұрғылықты жерінен немесе жұмыс орны бойынша алынған әлеуметтік мәртебе туралы мәліметтер;

‒ жедел-іздестіру қызметінің нәтижелері;

‒ басқа субъектілерден, оның ішінде серіктестерден (құрылысқа тапсырыс берушілер мен мердігерлерден), сондай-ақ лицензиялаушы органдар мен басқа да ұйымдардан алынған ақпарат.

Демек, қарастырылып отырған қылмыстық істер аясында дайындық кезеңдерінің және жауап алудың күрделілігі алдын ала жасалған тергеу іс-әрекеттерінің егжей-тегжейлі жоспарын талап етеді деп негізді қорытынды жасауға болады. Алайда, практика көрсеткендей, кейбір тергеушілер жазбаша жауап алу жоспарын құрудың қатаң тәжірибесінен бас тарта отырып, ауызша жоспарлауды қалайды. Бұл тәсіл көбінесе маңызды бөлшектерді жіберіп алуға, зерттеудің толық жүргізілмеуіне және соның салдарынан тергеп-тексеру процестерінің жалпы тиімділігінің төмендеуіне әкеп соғады.

Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру жағдайында куәгерлердің көбісінен, соның ішінде белгілі бір жағдайларға байланысты уәде етілген тұрғын үйді ала алмай, жәбірленушіге айналған құрылысқа қатысушылардан жауап алған өте маңызды болып табылады.

Мұндай адамдардан жауап алудың тиімділігі құрылысқа үлестік қатысу шарттарын және құрылыс салушыдан алынған басқа да тиісті құжаттарды мұқият талдау арқылы күшейтіледі. Құрылыс салушы берген құжаттарды жауап алынып жатқан адамдардың қолдарында бар көшірмелерімен салыстыру жағдайды терең түсініп қана қоймай, мүмкін болатын сәйкессіздіктерді немесе жалғандықты анықтауға мүмкіндік береді, бұл істің дәлелді базасын едәуір нығайтады.

Құрылыс процесіне қатысушылардың барлығын сәйкестендіру және келтірілген залалдың ауқымы туралы деректерді жинау мақсатында олардан жүйелі түрде жауап алу үшін үлестік қатысу шарттарына талдау жүргізу маңызды болады. Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 71-бабына сәйкес берілген мүлікті нақты анықтау және кейіннен субъектіні жәбірленуші деп заңды түрде тану үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтармен байланысты қылмыстарды тергеп-тексеру рәсімінде сыни рөл атқарады.

Осы қылмыстық істер бойынша үлестік құрылысқа қатысу шарттарын жасасқан, құрылыс салушы компанияның кассасына ақшалай қаражат салған, алайда шартта белгіленген мерзімде пәтер немесе ақшалай қаражат алмаған адамдар жәбірленуші деп танылады.

Үлестік құрылыс саласындағы бұзушылықтармен байланысты тергеп-тексеру аясында көп адамдардан жауап алу жүргізіледі. Қылмыстық процесте жәбірленуші деп танылған адамдарға ерекше назар аударылады, бұл үлестік құрылыс бағдарламалары бойынша шарттық қатынастарға түскен, қаржылық жарналарды жүзеге асырған адамдарды, бірақ уәде етілген тұрғын үйді немесе қаржылық өтемақыны белгіленген мерзімде алмаған адамдарды қамтиды.

Аталған адамдар жауап алуға тартылады, онда оларға құрылыс салушыдан алынған үлестік инфестициялау шарты олардың шарттарының көшірмелерімен салыстыру үшін ұсынылады. Бұл құжаттамадағы айырмашылықтарды немесе сәйкессіздіктерді анықтауға мүмкіндік береді, бұл қылмыстық араласудың көлемін анықтау және құрылыс салушының бұзушылықтарын дәлелдеу үшін негізгі аспект болып табылады.

Тереңдетілген тергеп-тексеру аясында қаржылық құжаттаманы егжей-тегжейлі зерделеуге және жүргізілген транзакцияларды шарттарда мәлімделген шарттармен салыстыруға да назар аударылады, бұл сөзсіз дәлелдемелік базаны нығайтады. Жауап алу барысында мұндай құжаттарды ұсыну және талдау фактілерді анықтауға ықпал етіп қана қоймай, жәбірленушілердің қылмыстық іс шеңберіндегі ұстанымдарын күшейте отырып, олардың құқықтары мен мүдделерін қорғауды қамтамасыз етеді.

Үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты істер бойынша жауап алу процесінде шартқа қатысушылар арасындағы өзара қарым-қатынастардың алғышарттарын және оны жасасу талаптарын, сондай-ақ құрылыс салушы тарапынан міндеттемелерді орындамаумен байланысты мән-жайларды анықтау ерекше маңызды болады. Жауап алу кезінде мұқият зерттелуі тиіс негізгі аспектілерге мыналар жатады:

‒ қатысушы құрылыс салушы компания немесе делдалдық ұйым туралы білген әдістер, соның ішінде БАҚ ақпараты, таныстардың ұсыныстары және басқа көздер;

‒ тұрғын үйдің қолжетімді құны, объектінің қолайлы жерде орналасуы немесе ұсынылатын пәтерлердің ыңғайлы орналасуы сияқты факторларды қоса алғанда, осы құрылыс салушымен ынтымақтастықты бастау үшін уәждеме;

‒ келіссөздерге қатысатын құрылыс салушының өкілдерін сәйкестендіру;

‒ контрагенттің атынан шартқа қол қоятын тұлға;

‒ құрылыс шарттарын, тұрғын үй құнын талқылау;

‒ жәбірленушінің құрылыс салушыға шартқа қол қойылғанға дейін заңды құжаттарды ұсыну туралы талаптары, оларға құрылтай құжаттары, тіркеу туралы куәліктер, салық жазбалары, құрылысқа берілген рұқсат жатады;

‒ құрылыс учаскесі, орындалған жұмыстар және объектіні тексеру туралы ақпарат беру;

‒ жеке ресімдеу немесе үлгілік бланкіні пайдалану болсын, шартты жасау форматы;

‒ үлестік қатысуды көрсететін шарттың атауы;

‒ жәбірленушінің қаржылық жарнасының жалпы сомасы және ипотекалық несиелерді немесе қаржыландырудың басқа да түрлерін қоса алғанда, осы қаражаттың көздері;

‒ соманы мерзімдер бойынша бөлу шарттарын және төлем нысандарын қоса алғанда, төлем әдістері (қолма қол ақша, банктік аударымдар);

‒ банктік аударымдар мен төлемнің басқа да әдістерінің қыр-сырын қоса алғанда, төлемді және қаражатты енгізу рәсімін растайтын берілетін құжаттаманың түрі.

Көрсетілген мәліметтер үлестік қатынастардың мәнмәтінін толық түсіну және осы саладағы қылмыстық істерді кешенді және жан-жақты тергеп-тексеруді қамтамасыз ете отырып, ықтимал құқық бұзушылықтарды анықтау үшін қажет.

Үлестік тұрғын үй құрылысына тартылған тұлғалардан жауап алу процесінде шарттардың мазмұнының объективті сипатталуына назар аудару керек. Бірлескен инвесторларға тұрғын үйді беру шарттары мен мерзімдері, жобаның түпкілікті құны, төлемдер кестесі, сондай-ақ объект бойынша құрылыс салушыдан кепілдіктердің болуы сияқты элементтер талданатын болады. Жауап алудың негізгі мақсаты келесідей негізгі жағдайларды анықтау және құжаттау болып табылады:

‒ инвесторлар құрылыс салушының немесе делдалдың міндеттемелерін орындамағанын түсінген сәт және шарттары, бұл алдау фактілеріне әкеп соқты;

‒ жасалған талап-арыздардың сипаты мен мазмұнын қоса алғанда, инвесторлар мен компанияның өкілдері арасындағы соңғы байланысты орнату;

‒ жәбірленушілердің талап-арыздарына тап болған кезде күдіктілердің мінез-құлқы мен дәлелдері, оларды қорғау тәсілдері;

‒ жәбірленушілердің компания басқармасына қаржыны жұмсау және инвестицияларды қайтару туралы дәлелдемелер беру туралы талап-арыздары;

‒ құрылысты аяқтау үшін қосымша жарналар ұсынған басшы құрамнан шыққан тұлғалар және олардың уәждері;

‒ инвесторларға берілетін пәтерлерді сатуға жауапты адамдар және осы транзакциялардың қыр-сыры;

‒ басқа бірлескен инвесторлардың осы тұрғын үй кешенінде осыған ұқсас шарттар аясында тұрғын үй ала алғаны туралы ақпарат;

‒ жәбірленушілердің компания басшылығына қарсы заң бұзушылықтар жасалды деген күдік бойынша бастама білдірген сот процестерінің болуы және нәтижелері.

Үлестік құрылыстың құжаттары мен шарттарын жан-жақты зерделеу істі терең түсінуге ықпал етіп қана қоймай, сонымен қатар қылмыстық іс-әрекеттің кешенді көрінісін қалыптастыруға көмектеседі, бұл дәлелдемелік базаны едәуір нығайтады және жәбірленушілердің құқықтарын қорғауға ықпал етеді.

Қылмыстық тергеп-тексеру аясында жауап алу процесінде негізгі міндет осы тергеу жағдайының бірегей аспектілері мен шарттарын ескере отырып, жасалған қылмыспен байланысты барлық мән-жайларды мұқият талдау және анықтау болып табылады. Бұл болған оқиғаны жан-жақты түсінуді қамтамасыз ету үшін істің әрбір элементін егжей-тегжейлі зерттеуді қамтиды.

Құрылыс саласындағы қаржылық бұзушылықтарға қатысты істер бойынша куәгерлер ретінде бас бухгалтерді және басқа да негізгі бухгалтерия қызметкерлерін қоса алғанда, құрылыс компаниясы мен инвестициялық фирманың бухгалтериясының мамандары тартылуы мүмкін. Осы мамандар тергеп-тексеру барысында алынған құжаттамаға сүйене отырып, инвесторлардың қаржылай қаражатымен жұмыс істеуіне қатысты қажетті түсініктемелер бере алады

Сонымен қатар жауап алуға құрылыс барысы, жұмыстардың жобалық-сметалық құжаттамаға сәйкестігі және құрылыс жұмыстарының ықтимал тоқтау себептері туралы ақпарат беретін прорабтар, бригадирлер және жұмысшылар сияқты құрылыс жұмыстарын орындаушылар қатысуы мүмкін.

Құрылыс ұйымдарындағы бухгалтерлік есеп үшін жауапты адамдар бухгалтерлік есеп рәсімдері, оны жүргізу кезеңдері, материалдық құндылықтарды есепке алу және сақтау әдістері, ақшалай қаражаттың түсу механизмдері, сондай-ақ істің нәтижесіне кері әсер етуі мүмкін кез келген бейресми құжаттаманың орналасқан жері туралы ақпарат бере отырып, маңызды рөл атқарады

Құрылыс жұмыстарына тікелей қатысатын куәгерлерден пайдаланылатын құрылыс материалдарының саны мен сапасы, машина паркі, объектідегі персонал және құрылыстың басқа да аспектілері туралы жауап алынатын болады. Мұндай куәгерлер жиі сенімді айғақтар береді, алайда уақыттың өтуіне немесе оларға үшінші тұлғалардың әсер етуіне байланысты фактілердің бұрмалану ықтималдығын ескеру қажет. Сондықтан жауап алуды мүмкіндігінше қысқа мерзім ішінде жүргізу ұсынылады.

Бұл ретте, құрылыс компаниясының басшылығы мен бас бухгалтерлерден жауап алуды жоспарлау бухгалтерлік есеп рәсімдерінің сәйкестігіне және экономикалық операцияларды реттейтін нормативтік-құқықтық актілердің сақталуына кепілдік беру үшін істің ерекшелігін ескере отырып жүзеге асырылуы тиіс.

Қылмыстық істерді тергеп-тексеруге ғылыми көзқарас аясында кейбір авторлар құжаттаманы алу және талдау рәсімдері жүргізілгеннен кейін, сондай-ақ тиісті сараптамалардың нәтижелері алынғаннан кейін тиісті тұлғалардан жауап алуды жүргізу тиімді болады деп көрсетеді [62, с. 114].

Осы көзқараспен біз сөзсіз келісеміз, өйткені зардап шеккен адамдардан және осыған дейін сипаттама берілген негізгі куәгерлерден жауап алғаннан кейін белгілі бір ретпен қосымша куәгерлерден жауап алу ұсынылады. Тергеуші бекіткен барлық айғақтар сыни бағалауды қажет етеді, ол талдау мен іс материалдарындағы басқа дәлелдермен байланысты қамтиды.

Сонымен қатар үлестік тұрғын үй құрылысына қатысумен байланысты істер бойынша дәлелдемелер жинау процесінде, біздің ойымызша, жергілікті өзін-өзі басқару органының өкілінен де жауап алуды жүргізу мақсатқа сай болар еді. Осы жауап алу Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметіне қатысты нормативтік актілеріне сәйкес мемлекеттік реттеу аспектілерін қозғауы және мынадай аспектілерді қамтуы тиіс:

‒ үлестік қатысуды көздейтін объектілердің құрылысы саласындағы мемлекеттік саясатты жүзеге асыру механизмдері;

‒ үлестік құрылысқа қатысушылардан қаржы құралдарын жинауға рұқсат беру процесі мен критерийлері;

‒ қатысушылардың қаржысын тартуға берілген рұқсаттарды есепке алу жүйесі туралы ақпарат;

‒ құзыретті органдарға берілген рұқсаттар туралы ақпаратты тоқсан сайын тапсырып отыру;

‒ құрылыс жұмыстарының барысын мониторингілеу үшін құрылыс салушылардан қажетті құжаттаманы сұрату тәртібі;

‒ осы салада мемлекеттік бақылау мен қадағалауды жүзеге асыру практикасы;

‒ құзыреті аясында мемлекеттік құрылымдармен өзара іс-қимыл жасау схемалары;

‒ үлестік құрылысқа қатысушылармен үйлестіру процестері;

‒ үлестік қатысу шарттарының және талап ету құқықтарын беру туралы құжаттардың тізілімдерін жүргізу әдістемесі;

‒ жергілікті атқарушы билік органдарының Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де функцияларды жүзеге асыруы.

Ұсынылған жауап алуды жүргізу тактикасы осы саладағы заңдылық пен ашықтықты қамтамасыз етуге ықпал ететін үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты практикалар мен рәсімдерді жан-жақты және егжей-тегжейлі қарастыруды қамтиды.

Әрі қарай, талқылауды жалғастыра отырып, тергеуші жауап алуды жүргізу кезінде қолдана алатын бірқатар тактикалық әдістерді талдауға тереңірек үңілейік. Мұндай әдістер, әсіресе, үлестік тұрғын үй құрылысымен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде өзекті болып табылады. Куәгерлерден сенімді ақпарат алудың ең тиімді әдістерін анықтауға, сондай-ақ қарама-қайшы айғақтарды анықтауға және талдауға үлкен көңіл бөлу қажет, олар осы саладағы қылмыстың сәтті ашылуының негізгі мәні болуы мүмкін.

Жауап алудың тиімділігін арттыру үшін, әсіресе тұрғын үй құрылысы секторындағы істерді тергеп-тексеру кезінде тергеуші белгілі бір тактикалық әдістерді қолдана алады. Олар жауап алынған адамдардан сенімді ақпарат алуға бағытталған аналитикалық және психологиялық аспектілерді қамтитын болады.

Жауап алудың тактикалық әдісін тергеуші процеске қатысатын адамдардан сенімді және жан-жақты ақпарат алу мақсатында іске асыратын байланыс әдістері мен құралдарын стратегиялық негізделген таңдау ретінде белгілеуге болады. Түрлі деңгейдегі ақпараттарды білетін жауап алынатын адамдармен өзара іс-қимыл кезінде жоғары нәтижелілікті көрсететін әдістердің бірі құжаттарды ұсыну техникасы болып табылады, олардың сұрақтары шетелдік зерттеушілердің кейбір еңбектерінде қамтылған.

Аталған техника куәгерді немесе күдіктіні құжаттамалық материалдармен таныстыруды қарастырады, бұл олардың жадыларын белсендіруге ықпал етіп қана қоймай, қарастырылып отырған оқиға туралы неғұрлым егжей-тегжейлі және нақты мәліметтер беруге ынталандыруы мүмкін. Құжаттарды ұсыну әңгіме жүргізуге себеп болып қана қоймайды, сонымен қатар ол жауап алу процесін басқаруға мүмкіндік беретін психологиялық құрал болып табылады, жауап алушының пікірін дұрыс бағдарда бағыттайды және оқиғалар тізбегін қалпына келтіру процесін жеңілдетеді.

Өкінішке орай, практикада тергеушілер аталған тактикалық әдісті әрдайым қолдана бермейді немесе осы тактикалық әдісті қолдану мүмкіндігін елемейді немесе оның процессуалдық тәртіптерін бұза отырып қолданады. Әдеттегі қателік жауап алу нәтижелерін құжаттау барысында олардың негізгі атрибуттарын жеткілікті түрде сәйкестендірместен, құжаттар формальды түрде ғана ескеріледі. Бұл тәсіл алынған ақпараттың дәлелді мәнін төмендетеді.

Жауап алу барысында алынған ақпараттың объективтілігі мен қол жетімділігі құжаттық куәліктерді басқа тактикалық әдістермен бірге қолдану кезінде айтарлықтай артуы мүмкін. Бұған қылмыстық жауаптылықты жеңілдету мүмкіндіктерін түсіндіру арқылы моральдық ынталандыру, сондай-ақ психологиялық әсер етуге, атап айтқанда, күтпеген әсерге негізделген әдістер жатады, бұл алдын ала дайындалған қате айғақтарды бұзуға мүмкіндік береді.

Кенеттен туындаған мәселе қатаң түрде дәлелденуі тиіс, сондай-ақ дәлелді маңыздылығы бар материалдарға негізделуі тиіс екендігін атап өтуіміз қажет.

Бұл ретте теорияда заңдылық пен объективтілік қағидаттарын қатаң ұстану қажеттілігі туралы атап көрсетіледі, мұнда әрбір тергеп-тексеру іс-әрекеті қылмыстық-процестік кодекс аясында жол берілетін рәсімді көрсете отырып, құжаттамамен бекітілуі және расталуы тиіс [83, с. 104].

Коммуникация психологиясы саласындағы зерттеулер вербалды құралдар жалпы ақпарат беру процесінің кішкентай ғана бөлігі болып табылатынын көрсетеді, бұл шамамен 7% құрайды. Ақпараттың едәуір үлкен бөлігі (38%-ға дейін) паралингвистикалық арналар арқылы таратылады, атап айтқанда, дауыс реңі, тембрі және сөйлеу ырғағы, ал бейвербалды сигналдар, соның ішінде қимылдар, мимика, дене күйі және кеңістіктіктегі жүріс-тұрысы, осының барлығы 55% дейін ақпарат тарата алады. Жауап алу тұрғысында жауап алынушының вербалды емес мінез-құлқын бақылау маңызды тактикалық құрал болуы мүмкін [78, с. 84].

Дегенмен, жауап алудың тактикалық әдістерін стратегиялық тұрғыдан тексеріп қолдану да айғақтардың абсолютті сенімділігін қамтамасыз ете алмайтынын түсіну керек: куәгерлер немесе күдіктілер тергеп-тексерудің кейінгі кезеңінде өз айғақтарын өзгертуі мүмкін. Сол себепті жауап алу процесінде бейнежазба және аудиожазба сияқты техникалық құжаттама құралдарын пайдалану ұсынылады. Сондай-ақ куәгерлер мен жәбірленушілер жалған айғақтар бергені үшін қылмыстық жауаптылық туралы міндетті түрде ескертіледі (Қазақстан Республикасы Қылмыстық-процестік кодексінің 71, 79-баптары).

Практикалық қызметте қарым-қатынастың вербалды емес аспектілерімен байланысты нәрселер жиі назардан тыс қалатынын атап өту қажет. Алайда мұндай деректер қылмыстарды ашудың да, олардың алдын алудың да негізі болуы мүмкін.

Практикада нақты тергеу жағдайына және істің мән-жайларына байланысты жауап алуға қатысты айтарлықтай ұйымдастырушылық және әдістемелік тәсілдер кездеседі. Тергеушінің жасырын жедел-іздестіру іс-шараларының арқасында алынған қылмыс және қылмысқа ықтимал қатысушылар туралы бастапқы ақпараты болған кезде жауап алудың тиімділігі артады. Мұндай ақпарат қажетті деректерді мақсатты түрде және жан-жақты жинауға, кенеттен болатын элементті және тактикалық әдістердің әртүрлілігін белсенді пайдалануға мүмкіндік береді, бұл тергеп-тексерудің тиімділігін арттыруға ықпал етеді.

Үшінші тергеу жағдайы өзгеше ерекшелікке ие, бұл кезде күдіктіні ұстау және одан жауап алу күдіктінің өзі үшін де, тергеуші үшін де күтпеген жағдай болады. Мұндай жағдайларда бірінші жауап алуды жүргізу кезінде алынған ақпарат бүкіл тергеп-тексеру процесі үшін айтарлықтай маңызды болады.

Әдетте, азаматтардың тұрғын үй құрылысына ақшалай құралдарын тартумен байланысты алаяқтық істері бойынша күдіктілерден жауап алу жанжалды тактикалық жағдайларда өтеді. Күдіктілер жиі:

‒ өздері алаяқтық жасауға қатыспағандарын айтады (зерделенген жағдайдың шамамен 23,2%);

‒ қылмыстық құқық бұзушылыққа қатысуларын жоққа шығармайды, бірақ олар өз іс-әрекеттерінің құқыққа қайшы сипатын түсінбегендерін айтады (шамамен 27,7%)

‒ кінәні басқа адамдарға, мысалы, қол астындағы қызметкерлеріне немесе басшыларға, сондай-ақ форс-мажорлық жағдайларға (шамамен 16,9% жағдайда) аударуға тырысады;

‒ тергеушімен сөйлесуден мүлдем бас тартады немесе жалған және қарама-қайшы айғақтар береді (шамамен 21,4%).

Күдіктіден жауап алу, егер іс нақты бір адамға қатысты тіркелген болса, қылмыстық іс СДТБТ-да тіркелгеннен кейін жүргізілуі немесе тергеу оның қылмыстық қызметінің қосымша дәлелдерін жинаған кезде тергеп-тексерудің кейінгі кезеңдерінде бірден жүргізілуі мүмкін.

Басқа қылмыстарды тергеп-тексеру сияқты, кінәні мойындау дәлелдеу базасының маңызды бөлігі болып табылады. Жауап алу барысында қылмыстық пиғылдың қыр-сыры, үлескерлерді тарту және оларды алдау механизмі, олардың ақшалай қаражатын мақсатсыз пайдалану және жымқыру тәсілдері анықталады. Төмендегілер туралы ақпарат алуға ерекше назар аударылады:

‒ қандай заңды (жасанды және жалған құрылымдарды қоса алғанда) және жеке тұлғалар үлестік қатысу туралы шарттар бойынша ақшалай қаражат алды;

‒ бұл қаражат шоттардан қалай және кім арқылы алынып, қолма қол ақшаға айналды;

‒ жымқырылған ақшалай қаражаттың жалпы сомасы және оларды пайдалану мақсаттары.

Практика көрсеткендей, қылмыс туралы алғашқы мәліметтер заңды ашық іс-шаралар арқылы алынатын сценарийлер (жедел бөліністердің ақпаратын пайдаланбай) көбінесе кенеттен болатын элементті жоққа шығарады. Осы жағдай құқыққа қайшы қызметке әлеуетті тартылған адамдарға ақпарат сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде (СДТБТ) тіркелгенге дейін-ақ қарсы іс-қимылдарды әзірлеуге және өзінің кінәсіздігі туралы қорғанысты қалыптастыруға мүмкіндік береді, олардың барлығы жасанды түрде жасалған дәлелдемелермен бекітілген.

Басқаша жағдай күдіктіні ұстау және кейін одан жауап алу күдіктінің өзі үшін де, қылмыстық қызметке қатысы бар өзге де адамдар үшін де кенеттен болған кезде қалыптасады. Мұндай жағдайларда бастапқы жауап алу барысында тіркелген деректер тергеп-тексеруді одан әрі дамыту үшін маңызды мәнге ие болады.

Құрылыс жобаларына азаматтардың инвестицияларын тартумен байланысты алаяқтық туралы істер аясында жауап алуды жүргізу мәселелері бойынша шетелдік мамандардың зерттеулері күдіктілердің ерекше мінез-құлық үлгілерін анықтады, олар қылмысқа қатысуын жоққа шығаруды, өз іс-әрекеттерінің құқыққа қайшы екендігі түсінуден бас тартуды, жауапкершілікті басқаларға аудару әрекеттерін, немесе тергеу органдарымен қарым-қатынастан толық жалтару немесе қарама-қайшы ақпарат беруді қамтуы мүмкін [165].

Басқа санаттағы қылмыстық істермен байланысты жағдайларда сияқты қылмыстық құқық бұзушылық субъектісінің кінәсін мойындауы негізгі болмаса да, дәлелдеудің маңызды элементі болып табылады. Жауап алу барысында қылмыс жасау пиғылын қалыптастырумен, оны жасауға дайындалумен, инвесторларды тарту және алдау әдістерімен, сондай-ақ қаржы құралдарын мақсатсыз пайдалану мен иемденудің схемаларын әзірлеумен байланысты фактілер анықталуы мүмкін.

Қылмыстық іс бойынша жалғыз күдікті ретінде әрекет ететін адамнан жауап алу процесінде айып тағылған іс-әрекетті жоспарлау, жүзеге асыру және кейіннен жасыру процесінің толық бейнесін осы адам ғана білетінін ескеру қажет. Осыған сүйене отырып, тергеуші болжамдарға негізделген ақпарат алуды болдырмау, сондай-ақ қарапайым оң немесе теріс реакцияларды болдырмау үшін мәселелерді мұқият қарастыруы қажет болады.

Құқық қолдану практикасының тәжірибесі үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстарды жасауда күдікті адамдар тергеу органдарымен ашық қарым-қатынасқа түсе бермейтіндігін көрсетеді. Осыған байланысты жауап алу барысында әртүрлі тактикалық әдістер, соның ішінде жоғарыда аталған, бірақ нақты тергеу жағдайын ескере отырып бейімделген әдістер қолданылуы мүмкін.

Мысалы, құжаттық материалдарды дәлелдеу базасы ретінде пайдаланған кезде сөзсіз сенімділікке ие адамдарға басымдылық білдіру керек. Тиімділік мақсатында құжаттар олардың дәлелді маңыздылығының өсу тәртібімен ұсынылуы тиіс. Белгілі бір жағдайларда күдікті жауап алу кезінде сенімсіздік танытып, айғақтар стратегиясын таңдауда қиындықтарға тап болған кезде дәлелдемелер ұсынудың балама реттілігі қолданылуы мүмкін. Осыған қарамастан, күдіктіден осы құжаттармен тікелей байланысы бар барлық аспектілер бойынша түсініктемелер алғаннан кейін құжаттық куәліктерді ұсынуды жүзеге асыру мақсатқа сай болар еді.

Бұл ретте, күдікті тергеп-тексерумен белсенді өзара іс-қимылға дайындығын көрсеткен жағдайда тергеушінің рөлі оның жұмыс әдістерін бейімдеуді болжайды. Күдіктілерден жауап алу барысында қолданылатын бұрын бекітілген әдістемелік нұсқаулардың маңыздылығына қарамастан, осы ұсыныстарды қайта қараудың және реформалаудың маңызды ғылыми және практикалық қажеттілігі бар. Қазіргі заманғы криминалистикалық зерттеулер күдіктіден жауап алу процесіне оның қорғаушысының қатысуын есепке алуды біріктіру қажеттілігін көрсетеді, бұл қазіргі криминалистикалық әдістерде толық көрсетілмеген. Мұндай бейімделудің мақсаты процестік іс-әрекеттерді жүргізудің өзгермелі жағдайларында тергеп-тексеру іс-әрекеттерінің сәйкестігін және тиімділігін қамтамасыз ету болып табылады.

Біздің ойымызша, осындай ұсынымдарға мыналар жатады:

1. Қылмыстық істі талдау жауап алынуы тиіс адамның ұсынылған материалдары мен сипаттамаларын зерделеуді ғана емес, сонымен қатар қорғаныс өкілінің жеке қасиеттері мен кәсіби құзыреттерін зерттеуді де қамтиды.

2. Жауап алудың дайындық кезеңі тергеуші мен қорғаушының ауызша өзара іс-қимылы және жедел деректерді зерттеу арқылы қол жеткізуге болатын ықтимал қорғаныс стратегиясы туралы ақпарат жинауды қамтуы тиіс. Сонымен қатар қорғаушының позициясын менталды тұрғысында модельдеу арқылы ықтимал қорғаныс тактикасын жобалауды қамтитын эмпатикалық тәсілді қолдану ұсынылады.

3. Жауап алу басталғаннан бастап адамның өз іс-әрекеттері мен сөздеріндегі дәйектілікке бейімділігін ескеру қажет. Ғылыми әдебиеттерде жауап алуды бастамас бұрын жауап алынған адамның және оның қорғаушысының жалпы қылмысқа деген жалпы көзқарасын және оған қарсы күресуге көмектесуге дайын екендігін анықтаған мақсатқа сай болар еді деп көрсетілген [166]. Бұл тәсіл жауап алушының көз алдында жағымды бейнені қалыптастыруға және оның алдын ала ұстанымын нығайтуға ықпал етеді. Сонымен қатар бұл позицияны жазбаша ресімдеу арқылы бекіту көзделеді, бұл адамды психологиялық тұрғыдан мәлімделген пиғылдарды сақтауға міндеттейді.

4. Жауап алудың бастапқы кезеңінде тергеуші қорғаушымен рәсімді жүргізу ережелерін нақты ескертуі керек, оның ішінде қорғаушыға қашан сұрақ қоюға рұқсат берілетін сәттерді анықтау керек, оны, әдетте, жауап алушының алғашқы әңгімесі мен тергеушінің сұрақтары аяқталғаннан кейін жасаған дұрыс.

5. Сондай-ақ жауап алушының және қорғаушының мимикалық реакцияларына талдау жүргізу қажет, бұл жауап алудың маңызды аспектісі болып табылады және бет әлпетінің динамикасын, өзгеру жылдамдығын және олардың өзгеру ырғағын бақылауды қамтиды. Кейбір шетелдік зерттеушілер осы аспектілерге әлдеқашан назар аударған болатын [167]. Осындай көп өлшемді тәсіл рәсімге қатысушылардың психологиялық-эмоционалды жағдайын диагностикалауға және модельдеудің ықтимал әрекеттерін анықтауға мүмкіндік береді, бұл мимикалық диагностика жүргізудің тиімділігіне ықпал етеді.

6. Қорғаушының қатысуымен күдіктіден жауап алу тұрғысында куәгерлердің айғақтарын жинау процесінде стратегиялық айла-тәсілдер жасау немесе ақпаратты бұлтару ретінде белгіленуі мүмкін әдістерді қолданудың маңыздылығын атап өту қажет. Бұл әдістер тергеушінің жауап алудың негізгі бағытынан басқа жаққа аудара отырып, қосалқы фактілерге баса назар аудару елесін жасауға бағытталған іс-әрекеттерді жүзеге асыруды білдіреді. Осы әдістер туралы да шетелдік ғалымдардың еңбектерінде көрсетілген [168]. Мұндай іс-әрекеттердің мақсаты жанама түрде, бастапқы тақырыптан ауытқу арқылы тергеп-тексеру жағдайларына тікелей қатысты ақпаратты алу. Аталған тәсіл тергеп-тексеру үшін маңызы бар деректерді алуды қамтамасыз ету мақсатында жауап алудың ақпараттық өрісін кеңейтуді көздейді.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында тергеліп-тексеріліп жатқан қылмыстық істер аясында жауапқа тартылатын тұлғалардан жауап алу әдістемелерін талдағаннан кейін күдіктінің мінез-құлқындағы қоғамға қарсы үрдісті түсінуге ықпал ететін ақпарат жинауға ерекше назар аудару ұсынылады. Мұндай ақпаратқа адамның жүріп өткен жолы туралы деректер, соның ішінде мыналар кіреді:

‒ адамның әлеуметтік-теріс бағытын көрсететін факторлар, мысалы, өмір сүру стилі, уәждемелік сала және қылмыстық іс-әрекетпен байланысты пиғылдар;

‒ күдіктінің жеке қасиеттерінің қалыптасуына әсер ететін элементтер, оның ішінде отбасылық тәрбие, ата-ананың кәсіби жолы, отбасылық қарым-қатынас, тұрмыс және әлеуметтік орта;

‒ қылмыс жасау пиғылын қалыптастыруға және оны іске асыруға ықпал еткен жағдайлар мен мән-жайлар, оның ішінде іскер серіктестер немесе сыбайлас қатысушылар тарапынан ықпал ету, қылмысты жүзеге асыру үшін қолайлы алғышарттардың болуы, сондай-ақ ұқсас деликтілер үшін жазасыздықтың бұрынғы жағдайлары.

Күдіктінің өмір сүруіне психологиялық әлеуметтік тұрғыдан осылайша терең талдау жүргізу тергеушілерге қылмыстарды жасаудың себептері және шарттары туралы, сондай-ақ қылмыстық іс-әрекетке ықпал етуі мүмкін жеке ерекшеліктері туралы толық түсінік алуға мүмкіндік береді.

Жоғарыда көрсетілген мән-жайларды белгілеу қажет, өйткені, әдетте, құрылыс салушы ұйымдардың басшылары азаматтардың құрылысқа үлестік қатысуы кезінде оларды алдаумен айналысады.

Осыған байланысты құрылыс компанияларының басшы тұлғалары тарапынан қылмыс жасауға ықпал ететін факторларды анықтауға ерекше назар аудару қажет. Әдетте, мұндай қылмыстар берілген қаражатты теріс пайдалану, атап айтқанда оларды мақсатсыз пайдалану арқылы жүзеге асырылады.

Аталған проблеманы зерттеу келесідей жағдайларды талдауды қамтиды:

‒ қылмыс жасау пиғылының пайда болуы және оның даму кезеңдері;

‒ құқыққа қайшы іс-әрекеттерді дайындау және орындау әдістемесі;

‒ инвесторларды тарту және жаңылыстыру стратегиялары;

‒ үлескерлерден келіп түскен қаржы активтерін тиісінше пайдаланбау схемалары.

Сонымен қатар ақшалай қаражаттың ағындарының қозғалысын, оның ішінде жеке әрі заңды тұлғалардың да шоттарына қозғалу жолдарын анықтау қажет. Сондай-ақ құрылыс салушы компаниялардың қызметкерлеріне жалақы төлеу фактілерін тексеру маңызды аспект болып табылады, жалақының төленбеуі қаржылық бұзушылықтардың индикаторы болуы мүмкін.

Жалақы төленбегені анықталған кезде осындай жағдайдың қалыптасу себептерін және оны жүзеге асырудың қаржылай мүмкіндіктің болуын нақтылау қажет. Бұл саладағы ауытқулар қаржылық айла-шарғы мен алаяқтықтың көрсеткіштері болуы мүмкін. Сонымен қатар әрбір нақты жағдайды зерттеу қылмыстың ерекшелігімен және қазіргі жағдайлармен байланысты егжей-тегжейлеріне (қыр-сыры) тереңірек талдау жүргізілуі тиіс.

Күдікті өз кінәсін мойындамаған жағдайда жауап алуды қолда бар дәлелдемелік базаны ескере отырып жүргізу керек, аталған дәлелдемелерге тергеу алып қойған бухгалтерлік және қылмыстық іс-әрекеттің іздері бар өзге де құжаттар, өзге де заттай дәлелдемелер, сот құрылыс-техникалық және бухгалтерлік сараптамалардың қорытындылары, жәбірленушілердің, куәгерлердің айғақтары, оның ішінде жәбірленушілермен беттестіру кезінде растаған айғақтар, сондай-ақ соңғылардың кінәсін тікелей немесе жанама түрде көрсететін қылмыстық істің өзге де материалдары кіреді.

Үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстың жасалуын растайтын дәлелдердің жеткіліксіз болуының проблемасы көбінесе әртүрлі білім салаларын қамтитын сараптамаларды тағайындау мен жүргізудегі кедергілермен байланысты. Бұл сараптамалардың тиімділігі сарапшылардың алдына қойылған мәселелерді, соның ішінде құжаттардың түпнұсқалығын тексерумен байланысты мәселелердің дұрыс тұжырымдалуымен байланысты болады. Дәл осы мәселелердің дәлдігі мен толықтығы сараптаманың қарастырылып отырған істің шынайы мән-жайларын анықтау мүмкіндігін белгілейді.

Жүргізілген тінтуден кейін және бухгалтерлік құжаттаманы алып қойғаннан кейін сараптама жүргізу барысында сараптама жүргізілуі барысында зерттелуі тиіс объектілер мен мәселелерге байланысты сот-бухгалтерлік немесе сот-экономикалық сараптама тағайындау керек. Бұл мәселені тергеп-тексеру мерзімін кешіктірместен, тез және жедел шешу керек.

Бухгалтерлік сараптаманың мақсаты бухгалтерлік есеп пен есептілік деректерінде бұрмалау немесе қате жіберу фактілерінің болуын немесе болмауын, олардың пайда болу себептерін және бұрмаланулардың (қателіктердің) пайда болуына әсер ететін басқа да факторларды анықтау болып табылады. Зерттеу объектілерінің шеңбері бухгалтерлік сараптаманың нақты мақсатымен анықталады.

Сот-бухгалтерлік сараптаманы зерттеу тергеп-тексеру кезінде максималды пайда әкелу үшін шешілетін ең маңызды мәселелердің тізімін анықтап алу қажет. Мәселелердің шеңбері толық емес. Қойылған міндетке байланысты бухгалтерлік сараптаманы тікелей осы саладағы маманмен немесе тікелей сарапшымен тағайындау кезінде мәселелер барынша егжей тегжейлі айқындалады.

Кәсіпорынның шаруашылық қызметінің нақты бір кезеңінде тауарлық-материалдық құндылықтардың (тауарлық-материалдық қорлар мен ақшалай қаражат) жетіспеушілігінің мөлшерін айқындау қажет болған жағдайда сот-бухгалтерлік сараптаманы тағайындау кезінде сотқа дейінгі тергеп-тексеру органында мәселені шешу үшін мынадай қажетті материалдар болуы тиіс:

‒ жұмысқа қабылдау туралы бұйрық;

‒ материалдық жауаптылық туралы шарт;

‒ жеке еңбек шарты;

‒ кәсіпорын жұмыскерін жұмысқа қабылдау сәтінде қабылдау-тапсыру актісі;

‒ тауар есептері;

‒ бастапқы құжаттар (шот-фактуралар, жүкқұжаттар және тағы басқалар);

‒ кассалық кітап, кассалық есептер, кассалық құжаттар (кіріс және шығыс кассалық ордерлер);

‒ кіріс және шығыс кассалық ордерлерді тіркеу кітабы;

‒ қоймалық есепке алу карточкалары;

‒ тауарлық-материалдық құндылықтарды түгендеу жөніндегі құжаттар (түгендеу комиссиясын құру туралы бұйрық, түгендеу актілері немесе түгендеу тізімдемелері, салыстыру ведомостары);

‒ тексеру актісі немесе аудиторлық есеп.

Сараптама жүргізумен қатар тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу, құрылыс салушы мен мердігердің құрылыс компаниясының барлық контрагенттерінен жауап алу қажет. Контрагенттерден жүргізілген жұмыстар немесе көрсетілген қызметтер туралы барлық растайтын құжаттарды алуды жүзеге асыру.

Сараптама қорытындыларын алғаннан кейін қылмыстық іс материалдары үлестік құрылыстың әрбір қатысушысынан қанша ақша тартылғаны анықталады, сондай-ақ құрылыс инвесторларынан жиналған ақшалай қаражаттың жалпы сомасы белгіленеді. Сондай-ақ қанша үлестік қатысу туралы шарттардың бұзылғандығы және инвесторларға ақшалай қаражаттың толық көлемде қайтарылғаны не қайтарылмағаны анықталады. Сондай-ақ бухгалтерлік құжаттар бойынша құрылысқа жұмсалған ақша қаражатының сомасы белгіленеді. Есепке алынған мақсатсыз пайдаланылған ақшалай қаражаттың сомалары көрсетілетін болады.

Сот құрылыс-техникалық сараптамасының нәтижелері бойынша құрылыс объектісі оны белгіленген мақсатына сай әрі қарай пайдалану үшін жарамды ма жоқ па екендігі анықталады, ал сот құрылыс-экономикалық сараптаманың нәтижелері бойынша объектіні салу кезінде іс жүзінде пайдаланылған ақшалай қаражаттың сомасы анықталатын болады.

Құрылыс кезінде ақшалай қаражатты мақсатсыз пайдалану, ақшалай қаражатты есепке алу фактілері анықталған жағдайда тергеп-тексеру іс- әрекеттері арқылы бұл қаражаттың құрылыс объектісіне қайтарылуын барынша қамтамасыз ету маңызды. Ақшалай қаражатты жымқыру және талан-таражға салудың әрбір фактісі осы ақшаны, мүлікті немесе мүлікке құқықты алушыға дейін түпкілікті зерттелуі керек.

Осы кіші бөлімді қорытындылай отырып, біз келесідей қорытындыға келдік:

‒ әрбір тергеп-тексеру іс-әрекетін жүргізу тактикасы нақты бір тергеу жағдайына байланысты;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде белгілі бір тергеп-тексеру әрекеттерін орындау барысында стратегиялық әдістемелерді дұрыс және тиімді қолдану тұрғын үй объектілерінің құрылысына үлестік қатысу саласымен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеруге тән ықтимал кедергілерді жеңіп шығу үшін шешуші болып табылады;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде: сотқа дейінгі тергеп-тексеру аясына тартылған адамдардан жауап алу; алу және тінту; нәрселер мен заттарды (құжаттарды) қарап-тексеру; тиісті сот сараптамаларын (техникалық, қолжазбалық) тағайындау және жүргізу неғұрлым кең таралған тергеп-тексеру іс-әрекеттері болып табылады;

‒ тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасында дайындық кезеңі маңызды рөл атқарады;

‒ тергеп-тексеруде оң нәтижелерге қол жеткізу үшін ресурстарды, күштер мен қаражатты тиімсіз жұмсаудан аулақ болу керек;

‒ қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде тергеп-тексеру әрекеттерін жүргізу тактикасының маңызды элементі кенеттен болатын әсерді қолдану болып табылады;

‒ тергеп-тексеруді жүргізетін адамда арнайы білімдері болмаған жағдайда мамандарды немесе сарапшыларды тарту логикаға сай болып табылады;

‒ әрбір жауап алынатын субъектіге оның тергеп-тексеру процесіндегі рөлін немесе жасалған қылмыспен байланысының болуын ескере отырып, әртүрлі тактикалық тәсілдерді қолдану қажет;

‒ қорғаушының қатысуын ескере отырып, қылмыс жасады деп күдіктелген адамды жауап алуға дайындау әдістемесін қайта қарастыру қажет;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласында тергеліп-тексеріліп отырған қылмыстық істер аясында жауапқа тартылатын тұлғалардан жауап алу әдістемелеріне талдау жүргізу күдіктінің мінез-құлқындағы қоғамға қарсы үрдісті түсінуге ықпал ететін ақпарат жинауға ерекше назар аудару қажеттігін көрсетеді.

**ҚОРЫТЫНДЫ**

Жүргізілген диссертациялық зерттеу нәтижесінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы пайдакүнемдік қылмыстар бойынша қылмыстық істерді сотқа дейінгі тергеп-тексеру процесінде туындайтын бірқатар заңды проблемалар анықталды, бұл келесідей **қорытынды** жасауға мүмкіндік берді:

1. «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі №486-V Заңында белгіленген үлескерлердің қатысуымен тұрғын үй құрылысын ұйымдастырудың негізгі тәсілдерін қарастыра отырып, 3 тәсіл бар екендігі, ал басқа тәсілдер заңнамада қарастырылмағаны анықталды. Бірінші тәсіл – Бірыңғай оператордың кепілдігін алу, екінші тәсіл – екінші деңгейдегі банктің жобасына қатысу және үшінші тәсіл – тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) қаңқасын салғаннан кейін үлескерлердің ақшасын тарту. Алайда шамадан тыс бюрократиялық жүйенің кесірінен жеке құрылыс салушылар белгіленген ережелерді бұзады, ал криминалдық элементтер осы қиындықтарды азаматтардың (үлескерлердің) қаржылық құралдарын алу үшін қылмыстық алаяқтық жасау үшін пайдаланады.

Қарастырылып отырған тәсілдер, әрине, ақшалай қаражатты жоғалту қаупінің болуымен сипатталады. Осындай тәсілдерді зерттеу үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қарастырылып отырған құқық бұзушылықтардың саралануымен байланысты проблемалардың болуы туралы қорытынды жасауға әкеп соқты. Мұндай қылмыстық құқық бұзушылықтар оларды саралау тұрғысынан жан-жақты болғандықтан, қылмыскерлерді жазаға тарту ықтималдығы бар бірқатар баптар бар (Қазақстан Республикасы Қылмыстық кодексінің 189-бабы, 190-бабы, 195-бабы). Алайда ғылыми зерттеудің осы кіші бөлімінің мақсаты аталған құқық бұзушылықтардың қылмыстық-құқықтық сипаттамасы болмағандықтан, біз мүмкіндігінше таңдалған тақырыптың өзектілігін растау үшін проблеманы ғана атап өттік.

Үлестік тұрғын үй құрылысына қатысудың зерттелген тәсілдері күрделі схемасына қарамастан, қылмыстық іс-әрекеттердің жасалу ықтималдығын, оның ішінде сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтардың жасалу факторын ескере отырып, жоққа шығармайтынын да көрсетіп кеткен дұрыс болар еді.

2. Осы саладағы заңнаманы зерттеу оның құрылымының күрделілігін анықтауға мүмкіндік берді, өйткені көптеген нормалар заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілерге сілтеме болып табылады.

Қолданыстағы заңнамаға жүргізілген талдау үлескерлердің қаражатын тартумен байланысты тұрғын үй құрылысы кезінде қатысушылардың жеткілікті кең ауқымы анықталғанын көрсетті. Оларға төмендегілер жатады:

‒ құрылыс салушы;

‒ уәкілетті компания;

‒ мердігер (бас мердігер);

‒ бірыңғай оператор;

‒ екінші деңгейдегі банк;

‒ инжинирингтік компания;

‒- жергілікті атқарушы орган;

‒ үлескерлердің өздері.

Сонымен қатар қатысушылардың көп субъектілігі шатасып қалуға және құрылыс схемаларын ұғынып алуға әкеп соғады, бұл қарапайым азамат үшін өте қиынға соғуы мүмкін, сондай-ақ бұл осындай жосықсыз субъектілердің қылмыстық іс-әрекеттерінің салдарынан зардап шегу қаупін арттырады.

3. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы құқық бұзушылықтар негізінен тұрғын үй құрылысын ұйымдастырумен, оның ішінде үлескерлердің қаражатын тартумен байланысты механизмдердің жеткілікті дәрежеде нормативтік реттелмеуіне байланысты. Құжаттаудың бюрократиялық және айтарлықтай көлемді жүйесінің ұзақ жұмыс істеуі, жергілікті атқарушы орган тарапынан тиісті бақылаудың болмауы, сыбайлас жемқорлықтың болуы және құрылыс салушы мен уәкілетті компанияның міндеттемелерін формальды түрде орындау мүмкіндігі Қазақстан Республикасының қылмыстық заңнамасында тыйым салынған құқық бұзушылық белгілеріне жататын азаматтардың (үлескерлердің) құқықтары мен заңды мүдделерінің өрескел бұзылуына әкеп соғады.

4. Сот-тергеу практикасының материалдарына жүргізілген талдау үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық іс-әрекет жасаудың негізгі тәсілі жасанды немесе жалған құжаттарды пайдалану немесе қылмыстық нәтижеге қол жеткізуді жеңілдететін өзге де іс-әрекеттер жасау арқылы үлескерлердің қаржы құралдарының құқыққа қайшы және өтеусіз айналымына бағытталған, азаматтардың сенімін алдау немесе теріс пайдаланудан туындаған алаяқтық іс-әрекеттер болып табылатынын көрсетеді.

5. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтардың проблемалары дәлелдеу субъектілерінде қажетті практикалық тәжірибенің, тиісті тергеп-тексеру дағдыларының және үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық іс-әрекеттер жасаудың өзгешеліктері мен ерекшеліктері туралы білімнің болмауымен күрделене түседі, бұл көбінесе тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізудің тиімділігін қиындатуға себеп болып табылады, демек соның салдарынан тергеп-тексеру мерзімдерінің және оның нәтижелілігінің созылуына әкеп соғады. Сондықтан осы санаттағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеруге білікті білімі мен дағдылары бар, белгілі бір тәжірибесі бар және сотқа дейінгі іс жүргізу міндеттерін ұйымдастыруға және іске асыруға ерекше тәсіл қолданатын тергеушілерді, сондай-ақ осы саладағы маманды міндетті түрде тарту қажет.

4. Тұрғын үй құрылысына азаматтардың қаражатын тартумен байланысты алаяқтықтарды саралау негізінде тиісті критерийлерді қолданған мақсатқа сай. Тұрғын үй объектілерінің құрылысын қаржыландырумен байланысты қылмыстық істерді зерттеу алаяқтық қызмет жүзеге асырылатын үш негізгі кезеңді анықтайды:

‒ жеке тұлғалардан капиталды тарту кезеңі, онда инвесторлар құрылыс компанияларының өз міндеттемелерін орындамауы салдарынан алдаудың құрбаны болады (деректер бойынша ол талданып отырған қылмыстық істердің жалпы санының 53,6% құрайды);

‒ құрылыс жобаларын іске асыру кезеңі, онда құрылыс салушылар міндеттемелерді орындаудан жалтарады (қарастырылып отырған жағдайлардың жалпы санының 35,6% құрайды).

Құрылыс жұмыстары аяқталғаннан кейін және объектілер пайдалануға берілгеннен кейін, бұл зерттеліп отырған алаяқтық жағдайларының 10,8% құрайды.

Бұл ретте, алаяқтық субъектілеріне жүргізілген талдау мынаны көрсетеді:

‒ алаяқтық әрекеттердің 41,0% қаржыны басқаратын басқарушы компаниялардан келеді;

‒ жағдайлардың 19,6% құрылыс салушы компаниялардың алдауына байланысты;

‒ алаяқтықтың 39,4% заңды қызмет түрінде жұмыс істейтін үшінші ұйымдар немесе жеке кәсіпорындар арқылы жүзеге асырылады.

Әрі қарай қаржы-құқықтық механизмдері тұрғысында:

‒ алаяқтық операциялардың басым көпшілігі (87,5%) құрылыс жобаларын қаржыландыратын қорлардың қызметімен байланысты.

‒ қылмыстардың 9,8% мамандандырылған қорлар арқылы жылжымайтын мүлік операциялары саласындағы айла-тәсілдермен байланысты.

‒ жағдайлардың 2,7% ғана тұрғын үй беру есебінен оларды өтеу міндеттемесімен құрылыс салушылардың нысаналы облигациялар шығару кезіндегі алаяқтыққа қатысты.

5. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының құрылымдық элементтері мыналар болып табылады:

1) қылмыстың жасалу мән-жайлары;

2) қылмыстың жасалу тәсілі (дайындалу, жасау, жасыру);

3) қылмыстық іс-әрекет жасау нәтижесінде қалдырылатын іздердің ерекшеліктері;

4) қылмыстық қызмет субъектісінің ерекшеліктері;

5) үлестік құрылыс объектісінің сипаттамасы.

6. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасы криминалистикалық сипаттаманың құрылымдық элементтері туралы мәліметтер жүйесі болып табылады.

Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстардың криминалистикалық сипаттамасының негізгі элементтері төмендегідей:

‒ қылмыстың жасалу мән-жайлары;

‒ қылмыстың жасалу тәсілі (дайындалу, жасау, жасыру);

‒ қылмыстық іс-әрекеттің нәтижесінде қалған іздердің ерекшеліктері;

‒ қылмыстық іс-әрекет субъектісінің ерекшеліктері;

‒ үлестік құрылыс объектісінің сипаттамасы.

7. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарға тән тәсілдер мыналар болып табылады:

‒ ақшалай қаражатты жымқыру және тұрғын үй объектісінің құрылысын тоқтату;

‒ қаржы-құрылыс пирамидаларының жұмыс істеуі;

‒ рұқсат беру құжаттарын қолданыстағы заңнамаға сәйкес емес ресімдеу;

‒ үлескерлердің ақшалай қаражатын ұтымсыз және біркелкі емес бөлу.

Бұл ретте құқыққа қайшы іс-әрекеттер заңды қызмет ретінде жасырылады, ал үлескерлер алдында алынған міндеттемелерді орындамау қылмыстық жазаланатын іс-әрекеттер қатарына кірмейтін форс-мажорлық мән-жайлардың елесі ретінде көрсетіледі.

8. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтардың типтік тергеу жағдайының ерекшеліктері мынадай:

‒ қарастырылып отырған қылмыстық құқық бұзушылық түрін жасады деп айыпталған күдіктінің анықталған жеке басы;

‒ құрылыс салушының атынан азаматтардың ақшалай қаражатын иемдену;

‒ ұзақ уақыт бойы құқыққа қайшы іс-әрекет жасау.

9. Практикалық қызметте көбінесе объективті-субъективті сипаттағы шарттар мен жағдайлардың көріністері кездеседі, оларды үлестік тұрғын үй саласындағы құқық бұзушылықтар үшін типтік деп тануға болады. Осыған байланысты практикадағы қызметкерлер кездестіретін келесідей бастапқы жағдайларды бөліп көрсетуге болады:

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, бұл ретте құрылыс жұмыстары тоқтатылмайды;

‒ құрылыс салушы тарапынан үлескерлер алдындағы міндеттемелердің орындалмауы уақытша қаржылық қиындықтармен түсіндіріледі, осыған байланысты құрылыс жұмыстары тоқтатылған;

‒ құрылыс салушының үлескерлер алдындағы міндеттемелері орындалған жоқ, өйткені кінәлі адамдар жасырылып қалды.

10. Қылмыстық құқық бұзушылықтардың белгілі бір санатын ашуға, тергеп-тексеруге және олардың алдын алуға бағытталған жеке криминалистикалық әдістемені әзірлеу тұрғысында мынадай негізгі элементтер айқындалады:

1. Тергеп-тексерудің бастапқы және кейінгі кезеңдеріндегі жағдайларды анықтайтын факторларды сәйкестендіру.

2. Тергеп-тексеру және жедел-іздестіру іс-әрекеттерін жүргізуге интеграцияланған тәсілді іске асыру, мақсаты іс үшін маңызды мән-жайларды анықтау болып табылады.

3. Қылмыстық процеске негізгі қатысушыларының ықтимал мінез-құлқының модельдерін әзірлеу.

4. Қылмысты жүзеге асыруға ықпал еткен шарттар мен жағдайларды талдау.

5. Дамушы себеп-салдарлық байланыстарды және әртүрлі кеңістіктік-уақыттық факторларда туындайтын факторларды болжау.

11. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтар үшін неғұрлым типтік екі тергеу жағдайы бар, атап айтқанда:

‒ азаматтық-құқықтық қатынастар;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласында алаяқтық жасалды.

12. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің тиімділігі қылмыстық құқық бұзушылықты жасау тәсілдерін және қалыптасқан бастапқы тергеу жағдайын білуге де, дұрыс жоспарлануына да, процестік іс-әрекеттерді жүргізудің реттілігіне де, жеке тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасы мен әдістемесін таңдауға да байланысты.

13. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексеруді жоспарлау сотқа дейінгі тергеп-тексеруді ұйымдастыруға бағытталған қалыптастырылған нұсқа негізінде тергеушінің күрделі ойлау процесінің бұзылуын білдіреді.

14. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысумен байланысты қылмыстарды жан-жақты тергеп-тексеру үшін құрамына бірқатар аса маңызды тергеп-тексеру іс-әрекеттері мен жедел-іздестіру іс-шаралары кіретін алгоритм деп аталатын көп деңгейлі іс-қимыл схемасын әзірлеу қажет:

‒ жылжымайтын мүлікке қатысты іске асырылған операцияларға тікелей байланысты құжаттаманы алу немесе тінту жолымен алып қою, оларды егжей-тегжейлі қарап-тексеру және осы материалдардың ағымдағы тергеп-тексеру үшін өзектілігі тұрғысынан оларды бағалау, кейіннен оларды істің дәлелдемелік базасына енгізу;

‒ қарап-тексеру жүргізу арқылы істің ашылуы үшін негізгі мәнге ие болуы мүмкін құжаттар мен заттарға мұқият талдау жүргізу, оларды кейіннен материалдық дәлелдемелер ретінде қылмыстық іс жүргізу материалдарына қоса тіркеу;

‒ іспен тікелей немесе жанама байланысты тұлғалардан, соның ішінде арыз білдірушілерден (жәбірленушілерден), куәгерлерден, сондай-ақ айғақтары тергеп-тексеру үшін маңызды болуы мүмкін басқа да адамдардан жауап алуды ұйымдастыру;

‒ күдікті адамдардың қылмысқа ықтимал қатыстылығын анықтау, сондай-ақ істің барлық мән-жайларын анықтау мақсатында олардан жауап алуды жүргізу;

‒ мәміле жасасу барысында пайдаланылған құжаттардың, сонымен қатар тергеліп-тексеріліп отырған оқиғаның барлық фактілерін анықтау үшін маңызы бар басқа да құқық белгілейтін құжаттардың түпнұсқалығын қарап тексеру мақсатында сот сараптамаларын тағайындауды және жүргізуді жүзеге асыру.

15. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласында тергеліп-тексеріліп отырған қылмыстық істер аясында жауапқа тартылатын тұлғалардан жауап алу әдістемелеріне жүргізілген талдау күдіктінің мінез-құлқындағы қоғамға қарсы үдерісті түсінуге ықпал ететін ақпаратты жинауға ерекше назар аудару ұсынылады деген қорытынды жасауға мүмкіндік берді. Мұндай ақпаратқа адамның өмір жолы туралы мәліметтер кіреді, соның ішінде:

‒ адамның әлеуметтік-теріс бағытын көрсететін факторлар, мысалы, өмір сүру стилі, уәждемелік сала және қылмыстық іс-әрекетке байланысты пиғылдар;

‒ күдіктінің жеке қасиеттерінің қалыптасуына әсер ететін элементтер, оның ішінде отбасылық тәрбие, ата-ананың кәсіби жолы, отбасылық қарым-қатынас, тұрмыс және әлеуметтік орта;

‒ қылмыс жасауға пиғылды қалыптастыруға және іске асыруға ықпал еткен жағдайлар мен мән-жайлар, оның ішінде іскер серіктестер немесе серіктестер тарапынан ықпал ету, қылмысты жүзеге асыру үшін қолайлы алғышарттардың болуы, сондай-ақ ұқсас деликтілер үшін жазасыздықтың бұрынғы жағдайлары.

16. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істер бойынша жеке тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасын зерттей отырып, біз мынадай қорытындыға келдік:

‒ әрбір тергеп-тексеру іс-әрекетін жүргізу тактикасы тергеу жағдайының нақты түріне байланысты;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде белгілі бір тергеп-тексеру іс-әрекеттерін орындау барысында стратегиялық әдістемелерді дұрыс және тиімді қолдану тұрғын үй объектілерінің құрылысына үлестік қатысу саласымен байланысты қылмыстық істерді тергеп-тексеруге тән ықтимал кедергілерді жеңіп шығу үшін шешуші болып табылады;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде: сотқа дейінгі тергеп-тексеру аясына тартылған адамдардан жауап алу; алу және тінту; нәрселер мен заттарды (құжаттарды) қарап-тексеру; тиісті сот сараптамаларын (техникалық, қолжазбалық) тағайындау және жүргізу неғұрлым кең таралған тергеп-тексеру іс-әрекеттері болып табылады.

‒ тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасында дайындық кезеңі маңызды рөл атқарады;

‒ тергеп-тексеруде оң нәтижелерге қол жеткізу үшін ресурстарды, күштер мен қаражатты тиімсіз жұмсаудан аулақ болу керек.

‒ қарастырылып отырған санаттағы қылмыстық істерді тергеп-тексеру кезінде тергеп-тексеру іс-әрекеттерін жүргізу тактикасының маңызды элементі кенеттен болатын әсерді қолдану болып табылады;

‒ тергеп-тексеру жүргізетін адамда арнайы білім болмаған жағдайда мамандарды немесе сарапшыларды тарту логикаға сай болып көрінеді;

‒ әрбір жауап алынатын субъектіге оның тергеп-тексеру процесіндегі рөлін немесе жасалған қылмысқа байланысының болуын ескере отырып, әртүрлі тактикалық тәсілдерді қолдану қажет;

‒ қорғаушының қатысуын ескере отырып, қылмыс жасады деп күдіктелген адамды жауап алуға дайындау әдістемесін қайта қарастыру қажет;

‒ үлестік тұрғын үй құрылысы саласында тергеліп-тексеріліп жатқан қылмыстық істер аясында жауапқа тартылатын тұлғалардан жауап алу әдістемелеріне жүргізілген талдау күдіктінің мінез-құлқындағы қоғамға қарсы үрдісті түсінуге ықпал ететін ақпарат жинауға ерекше назар аудару қажеттігін көрсетеді.

**ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ**

Қазақстан Республикасының Конституциясы: Конституция 1995 жылы 30 тамызда республикалық референдумда қабылданды // https:// https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000. 10.10.2024

Выступление начальника 1-го Департамента Генеральной прокуратуры на заседании коллегии Генеральной прокуратуры по вопросам долевого строительства // https://online.zakon.kz/Document/?. 10.10.2024.

Президент Республики Казахстан. Единство народа и системные реформы – прочная основа процветания страны:послание народу Казахстана от 1сентября 2021 года // https://adilet.zan.kz/rus/docs/K2100002021. 10.10.2024.

Тогайбаева Ш.С., Елюбаев М.С., Жолумбаев М.К. и др. [Финансовая пирамида: уголовно-правовая характеристика](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44151311) // [Наука и реальность](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44151297). – 2020. – [№4](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44151297&selid=44151311). – С. 59-63.

Браки и разводы. 2019 год // <https://zonakz.net/2019/06/24.> 10.10.2024.

Заработная плата в І квартале 2023 года // https:// <https://stat.gov.kz/ru/news/zarabotnaya-plata-v-i-kvartale-2023-goda>. 10.10.2024.

Какие ипотечные программы есть в Казахстане / <https://kapital.kz/> real\_estate/101578/kakiye-ipotechnyye-programmy-yest-v-kazakhstane. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы. Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі мемлекеттік бағдарламасын бекіту туралы: бек. 2018 жылы 16 қараша, №767 // [http://adilet.zan.kz/rus/docs](http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000728). 10.10.2024.

Друма Е. Базовый трансформационный онлайн-курс «Dream Life – создай жизнь своей мечты» // <https://lenadruma.com/dreamlife>; 10 Жилищный кооператив «Best Way» // <https://bestwaycoop.com/>;

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 8 мамырдағы №197 Заңы «Тұтыну кооперативі туралы» // <https://adilet.zan.kz/rus/docs>. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасының Заңы. Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бизнес-ортаны дамыту және сауда қызметін реттеу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы: 2019 жылғы 2 сәуірді қабылданды, №241-VІ ЗРК // https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1900000241. 10.10.2023.

Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының Құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі комитеті // https://www.gov.kz/memleket. 10.10.2024.

Деятельность ОВД по предупреждению преступности в земельно-строительном секторе: уголовно-правовые и криминологические аспекты: отчет о НИР (заключительный) КА МВД РК им. Б. Бейсенова. – Караганда, 2017. – 261 с.

Вклады дольщиков ‒ под гарантией // Казахстанская правда. – 2016, октябрь – 14.

«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй саясатын реформалау мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңы жобасының тұжырымдамасы// <https://legalacts.egov.kz/npa/view>. 10.05.2023.

В Астане более 50 ЖК внесли в "черный" список //  [https://www.zakon.kz/ekonomika-biznes/4863417-v-astane-bolee-50.](%20https://www.zakon.kz/ekonomika-biznes/4863417-v-astane-bolee-50.) 10.05.2023.

Қазақстан Республикасының Заңы. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы: 2016 жылғы 7 сәуірді қабылданды, №486-V // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1600000486>. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 8 тамыздағы, №629 бұйрығы. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуды ұйымдастыру тәсілдерін өзгерту қағидаларын бекіту туралы // https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1900019233. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы. Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорының кейбір мәселелері туралы: бек. 2016 жылғы 26 тамыздағы, №479 // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1600000479>. 10.10.2024.

1. Қазақстан Республикасының Заңы. Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй бағдарламалары операторларының санын қысқарту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы: 2020 жылғы 9 маусымда қабылданды, №341-VI ЗРК // https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2000000341. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасының Заңы. Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы: 2001 жылғы 16 шілдеде қабылданды, №242-II // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_>. 10.10.2024.

Банки второго уровня Казахстана (БВУ РК) / Egov // <https://egov.kz/cms/ru/articles/banks>. 10.10.2024.

2022 жылғы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы Ұлттық баяндама // https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=39581486. 10.10.2024.

2023 жылғы Сыбайлас жемқорлыққа қарсы іс-қимыл туралы Ұлттық баяндама // https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=37898586. 10.10.2024.

Анисимов В.Ф. Ответственность за преступления против собственности с признаками хищения: состояние, сущность и проблемы квалификации: дис. … док. юрид. наук: 12.00.08. – СПб., 2007. – 381 с.

Османов М.М., Собалирова З.Х. Типичные способы мошенничества в сфере жилищного строительства // Право и управление. – 2023. – №1. – С. 259-262.

Михайлов К.В. Злоупотребление доверием как признак преступлений против собственности: уголовно-правовые и криминологические аспекты: дис. …канд. юрид. наук: 12.00.08. – Челябинск, 2000. – 174 с.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы. Бөтеннің мүлкін заңсыз иемдену жөніндегі істер бойынша сот тәжірибесі туралы: 2003 жылғы 11 шілдеде бек., №8 // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P03000008S_>. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы. Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы: 2017 жылғы 29 маусымда бек., №6 // https://adilet.zan.kz/rus/docs/P170000006S. 10.10.2024.

Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексi: 2014 жылғы 3 шiлдедегі қабылданды, №226-V (20.08.2024 ж. жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулармен)// https://online.zakon.kz/Document/?doc\_id=31575252. 10.10.2024.

Осокин Р.Б. Уголовно-правовая характеристика способов совершения мошенничества: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 2004. – 184 с.

Титкова О.И. [Уголовно-правовая характеристика мошенничества: по материалам судебной практики Республики Карелия](https://elibrary.ru/item.asp?id=16040351): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 2004. – 152 с.

Лунин Н.Н. [Мошенничество по уголовному законодательству России: уголовно-правовая характеристика и квалификация](https://elibrary.ru/item.asp?id=30326478): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. – Орел, 2006. – 207 с.

Алиева Д.Н. Мошенничество: уголовно-правовой и криминологический анализ: по материалам Республики Дагестан: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.08. – Махачкала, 2005. – 189 с.

Рахимжанов Е.С., Тогайбаева Ш.С. [Уголовно-правовая характеристика мошенничества в сфере предпринимательской деятельности](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44896933) // [Студенческий вестник](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44896930). – 2021. – [№10-2(155)](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44896930&selid=44896933). – С. 13-14.

Елордалық заң орталығы // <http://www.advokatsuhovoleg.ru>. 10.10.2024.

Бакрадзе А.А. [Злоупотребление доверием как способ совершения мошенничества](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11694583) // [Российский следователь](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33274913). – 2008. – [№24](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33274913&selid=11694583). – С. 10-12.

Жунисбеков Н.Н. [Проблемы уголовно-правовой регламентации противоправных деяний, совершённых в сфере долевого жилищного строительства в Республике Казахстан](https://elibrary.ru/item.asp?id=41478705) // [История, теория, практика российского права](https://elibrary.ru/contents.asp?id=41478680). – 2019. – [№12](https://elibrary.ru/contents.asp?id=41478680&selid=41478705). – С. 244-259.

Д. 16.4/1-3 (копия обвинительного акта от 30.03.2016 г. Д. 167115031000203 СУ ДВД г. Астаны) / Центр по исследованию криминологических проблем НИИ КА МВД РК им. Б. Бейсенова. – Караганда, 2024.

Д. 16.4/1-3 (копия обвинительного акта от 29.04.2016 г. Д. 167115031001075 СУ ДВД г. Астаны) / Центр по исследованию криминологических проблем НИИ КА МВД РК им. Б. Бейсенова. – Караганда, 2024).

Малыгина В.В. Особенности расследования мошенничества в жилищной сфере: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Волгоград, 2008. – 229 с.

Ермекова З.Д. История принципа вины в Казахстане // Юридическая наука и практика. – 2019. - №4(48). – С. 261-264.

Розин А.Н. Расследование мошенничества в сфере жилищного строительства: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М., 2009 – 194 с.

Тогайбаева Ш.С., Тогайбаев А.И., Тогайбаев Д.И. и др. [Присвоение или растрата вверенного имущества](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=39203534) // [Вестник Омского регионального института](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=39203517). – 2018. – [№3](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=39203517&selid=39203534). – С. 74-80.

Бакрадзе А.А. [Вверенное имущество как предмет присвоения или растраты](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12061601) // [Российский следователь](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33330842). – 2009. – [№8](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33330842&selid=12061601). – С. 12-14.

Борчашвили И.Ш. Комментарий к Уголовному кодексу Республики Казахстан. Особенная часть. – Алматы: Жеті Жаргы, 2015. – 305 с.

Бакрадзе А.А. [Отличие мошенничества от причинения имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12061500) // [Российский следователь](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33330835). – 2009. – [№1](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33330835&selid=12061500). – С. 14-17.

Кулешов Ю.Н. Значение типовых знаний о способе совершения преступления для расследования мошенничества в сфере жилищного строительства // Наука. Общество. Государство. – 2020. – №3(31). – С. 127-136.

Сарсембаев М.С. Қылмыстық құқық бойынша практикум: Қылмыстық құқық бұзушылықтың саралануы. – Алматы: Қазақ университеті. – 2021. – 248 б.

Белов Е.В. Мошенничество с недвижимостью в жилищной сфере: способы совершения, проблемы квалификации: науч.-практ. пос. – М., 2014. – 107 с.

Жунисбеков Н.Н. Проблемы квалификации мошенничеств в сфере долевого жилищного строительства // Юрист. – 2020. – №1. – С. 67-70.

Бакрадзе А.А. [Преступления против собственности, совершаемые путем обмана или злоупотребления доверием по законодательству некоторых стран снг](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11694516) // [Российский следователь](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33274908). – 2008. – [№19](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=33274908&selid=11694516). – С. 35-37.

Д. 16.4/1-3 (копия приговора районного суда №2 Алматинского р-на г. Астаны за №7116-16-2-1/758 от 28 ноября 2016 г.) / Центр по исследованию криминологических проблем НИИ КА МВД РК им. Б. Бейсенова. – Караганда, 2024 (ДСП).

1. Қазақстан Республикасының Заңы. 2019 - 2021 жылдарға арналған республикалық бюджет туралы: 2018 жылғы 30 қарашада қабылданды, №197-VI // https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1800000197. 10.10.2024.

Қайыржанов Е.І. Қазақстан Республикасының қылмыстық құқығы. Ерекше бөлім: Оқулық. – Алматы: Жеті жарғы. – 2022. – 520 б.

1. Кайбжанов М.Ж. Предупреждение краж в Республике Казахстан: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 2018. – 269 с.

Жунисбеков Н.Н. Обзор противоправных действий в сфере долевого жилищного строительства // Вестник Евразийского национального университета имени Л.Н. Гумилева. – 2019. – №2(127). – С. 40-47.

Жунисбеков Н.Н. Состояние преступности и правоприменительной практики в сфере долевого жилищного строительства // Наука и образование – важнейший фактор развития общества в современных условиях Караганды: матер. 4-й междунар. науч.-практ. конф. – Караганда, 2017. – С. 79-81.

Садвакасова А.Т., Ханов Т.А. [О новой системе учета и регистрации заявлений, сообщений и иной информации об уголовных правонарушениях](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=38591346) // [Всероссийский криминологический журнал](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=38591329). – 2019. – Т. 13, [№2](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=38591329&selid=38591346). – С. 340-353.

Садвакасова А.Т. [О доследственной проверке как первоначальном этапе досудебного производства](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=30381689) // [Актуальные проблемы современности](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=34541823). – 2017. – [№3(17)](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=34541823&selid=30381689). – С. 49-52.

Ерғали Е.Ұ. Қылмыстық ниет және оның түрлері. – Астана: Қазақстан құқық қорғау академиясы, 2020. – 144 б.

Мельникова Э.Б. Участие специалиста в следственных действиях. – М.: Юридическая литература, 2004. – 452 с.

Аймағамбетов А.Қ. Мүліктік қылмыстардың криминологиялық сипаттамасы // Еуразия заң журналы. – 2023. – №1. – Б. 54–59.

Жунисбеков Н.Н. Криминалистический анализ корыстных преступлений совершенных в сфере долевого жилищного строительства // Актуальные проблемы права: достижение и перспективы: матер. междунар. науч.-практ. конф., посв. 25-лет. казахстан. полиции и «EXPO-2017: Энергия будущего». – Актобе, 2017. – С. 140-146.

Деятельность ОВД по предупреждению преступности в земельно-строительном секторе (уголовно-правовые и криминологические аспекты): отчет о НИР (заключительный) / Центр по исследованию криминологических проблем НИИ Карагандинской академии МВД Республики Казахстан им. Б. Бейсенова. – Караганда, 2016. – 140 с.

Генпрокурор Республики Казахстан рассказал, как избежать мошенничества в долевом строительстве // https://advokat-kruchev.kz. 10.10.2023.

Жунисбеков Н.Н. Криминалистическая классификация корыстных преступлений в сфере жилищных отношений // Наука и жизнь Казахстана. - 2017. – №1(43). – С. 140-145.

Zhunisbekov N.N. Separate issues of qualification of unlawful actions committed in the sphere of equity participation in the construction of residential property // Вестник КарГУ. – 2018. – №2(90). – С. 139-146

Кусаинов Д.Ш. Особенности расследования мошенничества в сфере жилищных отношений: дис. ... док. PhD: 6D030300. – Караганда, 2015 – 121 с.

Низаева С.Р. [Содержание криминалистической характеристики мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=29728671) // [Актуальные проблемы права и государства в XXI веке](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=34525614). – 2017. – Т. 9, [№4](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=34525614&selid=29728671). – С. 227-233.

Лозовский Д.Н., Халиш Т.Б. [К вопросу о криминалистической характеристике мошенничества в сфере предпринимательской деятельности](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=47373860) // [Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=47373842). – 2021. – [№11-2](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=47373842&selid=47373860). – С. 89-91.

Хлус А.М. [Проблемные аспекты совершенствования криминалистической характеристики мошенничества](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44004482) // [Юстиция Беларуси](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44004468). – 2020. – [№9(222)](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44004468&selid=44004482). – С. 70-74.

Харалампиди Х.К. [Мошенничество в сфере кредитования: криминалистическая характеристика](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44278505) // [Эпомен](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44278469). – 2020. – [№47](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=44278469&selid=44278505). – С. 261-266.

Кусаинов Д.Ш. [Криминалистическая характеристика мошенничества в сфере жилищных отношений](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=23933949) // Актуальные проблемы юридической науки и правоприменительной практики: сб. матер. 4-й междунар. науч.-практ. конф. – Чебоксары, 2014. – С. 386-399.

Танибергенова А.К., Сартаева К.Р. [Общая характеристика мошенничества: криминалистический аспект](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=45623955) // [Научные тр. ЮКГУ им. М. Ауэзова](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=45623914). – 2019. – [№1(49)](https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=45623914&selid=45623955). – С. 189-196.

Касымова А.С. [Хищение чужого имущества с использованием служебного положения уголовно-правовые и криминологические аспекты (по материалам Республики Казахстан)](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=30319294): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 2007. – 197 с.

Аненков С.И. Расследование мошенничества. – Саратов: Юрист, 2002. – 187 с.

Абрамов А.М., Майдыков А.А., Тузов Л.Л. Организация и тактика предупреждения и раскрытия мошенничества в сфере экономики: учеб. пос. – М.: Юридическая литература, 1999. – 511 с.

Розин А.Н. Некоторые способы мошенничества в сфере жилищного строительства // Вестник Московского университета МВД России. – 2008. – №10. – С. 69-72.

1. Назаров С.А. О соотношении криминалистической характеристики и механизма преступления // Вестник криминалистики. – 2004. – №2(10). – С. 18-19.

Челышева О.В. Механизм преступления и криминалистическая характеристика // Вестник криминалистики. – 2004. – №2(10). – С. 15-19.

1. Яблоков Н.П. Криминалистическая характеристика преступлений как составная часть общей криминалистической теории // Вестник Московского Университета. – 2000. – №2. – С. 3-7.

Герасимов И.Ф., Драпкин Л.Я. Криминалистика. – Изд. 2-е, перер. и доп. – М.: Высш. шк., 2000. – 672 с.

Архипов М.А. К вопросу о понятии и содержании категории «Криминалистическая характеристика преступлений» // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2019. – №11-1. – С. 133-136.

Криминалистика / под ред. А.Г. Филиппова. – Омск, 2005. – 460 с.

Кримналистика / под ред. И.Ф. Крылова. – Л., 1976. – 592 с.

Горобченко С.В. Методика расследования мошенничеств в сфере незаконного оборота недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М., 2009. – 218 с.

Карелов Ю.Ф. Расследование мошенничества: лекция. – Ташкент, 1981. – 46 с.

Белкин Р.С. Курс советской криминалистики. – М., 1979. – Т. 2. – 408 с.

Резван А.П. Правовые и криминалистические проблемы борьбы с хищениями предметов, имеющих особую ценность. – Волгоград, 2000. – 210 с.

Шаров А.В. Расследование мошенничества в сфере оборота жилища: уч.-практич. пос. – М., 2005. – 202 с.

Бедрин С.И. Криминалистическая характеристика и особенности раскрытия и расследования мошеннничеств, совершенных группой лиц в жилищной сфере: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.09. – Волгоград, 2001. – 299 с.

Грабовской В.Д. Криминалистика: расследование преступлений в сфере экономики: учеб. – Нижний Новгород, 1995. – 400 с.

1. Гизатуллин Ф.К. К вопросу о месте криминалистических характеристик преступлений в компьютерных экспертных системах // Проблемы программирования, организации и информационного обеспечения предварительного следствия: межвуз. сб. науч. тр. – Уфа, 1989. – С. 104-107.

Головин А.Ю. Криминалистическая систематика. – М.: ЛексЭст, 2002. – 335 с.

1. Каневский Л.Л. К вопросу о криминалистической характеристике преступления, криминальных и следственных ситуациях и их значение в раскрытии и расследовании преступлений // Следственная ситуация: сб. науч. тр. – М., 1984. – С. 61-65.

Радаев В.В. Криминалистическая характеристика преступлений и ее использование в следственной практике//Волгоград, 1987. – 23 с.

Волохова О.В. Современные способы совершения мошенничеств: особенности выявления и расследования. – М., 2005. – 122 с.

Лопатин С.А. Особенности криминалистической характеристики мошенничества в области инвестиционного строительства // Вестник Владимирского юридического института. – 2009. – №4(13). – С. 96-100.

Задерако С.В. Особенности расследования корыстных преступлений в сфере строительства, связанных с фальсификацией проектно-сметной и отчетной документации: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.12. - Р-на-Д., 2013. – 210 с.

Варданян А.В. Методологическое значение криминалистического учения о способе преступления для формирования классификации приемов по приготовлению к совершению преступлений в сфере земельных правоотношений // Философия права. – 2013. – №4(59). – С. 82-84.

Мохоров Д.А. Использование знаний о способе совершенствования присвоения или растраты при расследовании хищений: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – СПб., 2006. – 229 с.

Жунисбеков Н.Н. Особенности установления обстоятельств уголовного правонарушения, совершенного в сфере жилищного строительства с долевым участием граждан // Актуальные проблемы современности. – 2023. – №1(39). – С. 25-30.

Соловьев И.Н. Мошенничество в сфере налогообложения // https://base.garant.ru/999371/. 10.10.2024.

Выявление и раскрытие мошенничества / под ред. В.П. Сальникова. – СПб.: Лань, 2000. – 64 с.

Ожегов С.И. Словарь русского языка. – Изд. 22-е, стер. – М.: Русский язык, 1990. – 921 с.

Курс уголовного права: в 5. / под ред. Н.Ф. Кузнецовой, И.М. Тяжковой. – М., 2002. – Т. 1. – 611 с.

Шарипов Е.Т. Бірнеше эпизодты мүліктік қылмыстардың саралану мәселелері // Батыс Қазақстан инновациялық-технологиялық университетінің жаршысы. – Орал: БҚИТУ, 2022. – №2(34). – Б. 77–83.

Осокин Р.Б. Уголовно-правовая характеристика способов совершения мошенничества: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.08. – М., 2004. – 184 с.

Белов Е.В. Квалификация мошенничества с недвижимостью в жилищной сфере по способу совершения // Российский следователь. – 2011. – №8. – С. 9-11.

Жунисбеков Н.Н. Алгоритм процессуальных действий при расследовании мошенничеств в сфере долевого жилищного строительства // Актуальные вопросы науки. – 2019. – №49. – С. 46-49.

Жунисбеков Н.Н. Особенности криминалистической характеристики уголовных правонарушений, связанных с мошенничеством в сфере жилищного строительства // Проблемы и перспективы совершенствования законодательства и правоприменительной практики органов внутренних дел: матер. междунар. дистанц. науч.-практ. конф., посв. 30-летию казахста. полиции. – Караганда, 2022. – С. 82-86.

1. Борзенков Г.Н. Ответственность за мошенничество: вопросы квалификации. – М.: Юрид. лит., 1971. – 168 с.
2. Митрохин В. Мошенничество в сфере страхования // Мы и безопасность. – 1996. – №1(3). – С. 26-31.

Ларичев В.Д. Преступления в кредитно-денежной сфере и противодействие им. – М., 1996. – 240 с.

Ветров Д. Пластиковый криминал // Милиция. – 1997. – №6. – С. 28-29.

1. Гуров А.И. Профессиональная преступность: прошлое и современность. – М.: Юрид. лит., 1990. – 312 с.

Дубровский Д.И. Обман: филосовско-психологический анализ. – М.: РЭЙ, 1994. – 120 с.

1. Кушниренко С.П. Криминалистическая характеристика и типовые программы расследования хищений чужого имущества путем мошенничества с использованием лжепредприятий: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – СПб., 1996. – 252 с.

Гареева Э.Р., Ишкильдин А.И. Механизм следообразования в криминалистике // Синергия наук. – 2018. – №24. – С. 978-982.

Гаджимахадов М.Ю. К Вопросу о виртуально-информационном и невербальном процессе отражения следообразований в криминалистике // Современная наука и практика в вопросах и ответах: сб. науч. ст. по матер. всерос. студен. заоч. конф. – М., 2020. – С. 169-173.

Бунина Н. Объект долевого строительства: правовые проблемы определения понятия// Конституционное и муниципальное право. – 2008. – №S4. – С. 21-22.

Варданян А.В. Преступления в сфере долевого строительства жилья и иных объектов недвижимости: проблемы законодательства и правоприменительной практики// Всероссийский криминологический журнал. – 2022. – Т. 16, №1. – С. 73-81.

Исупова Л.В. Проблемы правового регулирования объектов долевого строительства // Академическая публицистика. – 2019. – №3. – С. 145-150.

1. Савкин A.B. Взаимодействие следователя и оперативных служб при возбуждении уголовных дел о преступлениях в сфере экономики // ву кн.: Проблемы предварительного следствия и дознания. – М., 1992. – С. 70-77.

Жунисбеков Н.Н., Құсайынов Ж.Ш. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеп-тексерудің бастапқы кезеңінің ерекшеліктері: типтік тергеулік жағдайлар // Хабаршы КарГУ. – 2024. – №3(85). – С. 346-351.

1. Умбетбаев С.А. Қылмыстық процестегі дәлелдемелерді бағалау және тергеу тактикасының мәселелері // Қылмыстық-атқару институтының Вестнигі. – 2023. – №2(56). – Б. 114–120.

Колесниченко А.Н. Научные и правовые основы расследования отдельных видов преступлений: дис. ... док. юрид. наук: 12.00.00. – Харьков, 1967. – 673 с.

1. Белкин P.C. Криминалистическая энциклопедия. – М., 1997. – 334 с.

Белкнн Р.С. Курс криминалистики: в 3 т. – М.: Юристь, 1997. – Т. 3. – 480 с.

Драпкин Л.Я. Основы теории следственных ситуаций. – Свердловск: Изд-во Урал. Ун-та, 1987. – 163 с.

Белкин P.C. Криминалистическая энциклопедия. — М.: Мегатрон XXI, 2000. – 333 с.

Киселёва М.А. Следственная ситуация как информационная модель реальных ситуаций расследования // Сб. матер. криминалистических чтений. – 2021. – №18. – С. 24-25.

1. Лавров В.П. Исходные следственные ситуации и криминалистические методы их разрешения. – М., 1991. – 153 с.
2. Лузгин И.М. Ситуационный подход в решении криминалистических задач: фондовая лекция. М., 1987 – 17 с.

Астафьев Д.В. Особенности первоначального этапа расследования мошенничества в сфере купли- продажи недвижимости: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Краснодар, 2004. – 189 с.

Васильев А.Н. Криминалистика: учеб. – М., 1971. – 564 c.

Баймуханов Е.М., Жүнісбеков Н.Н. Үлестік тұрғын үй құрылысы саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды сотқа дейінгі тергеу әрекеттерінің алгоритмдері// Вестник КЭУ: Экономика, философия, педагогика, юриспруденция, - №3(74), – 2024, – Б.82–90.

Zhunisbekov N.N. A review of cases of fraud committed in the sphere of equity participation in the construction of residential real estate in the Republic of Kazakhstan. // J of Advanced Research in Law and Economics. – 2018. – Vol. 9, Issue 3(33). – Р. 1144-1152.

Аверьянова Т.В., Белкин Р.С., Бородулин А.И. и др. Криминалистическое обеспечение деятельности криминальной милиции и органов предварительного расследования. – М., 1997. – 398 с.

Жунисбеков Н.Н. Особенности проведения осмотра по уголовным делам в сфере жилищного строительства. // Проблемы и перспективы совершенствования законодательства и правоприменительной практики органов внутренних дел: матер. междунар. дистанц. науч.-практ. конф. – Карагнада, 2017. – С. 23-24.

Данилова Н.А., Фомина Л.С. Работа следователя с документами по делам о преступлениях в сфере экономики: метод. реком. – СПб., 1998. – 63 с.

Кваши Ю.Ф. Налоговое расследование. – М., 2000. – 1094 с.

Бобринев Р.В. Расследование налоговых преступлений, совершаемых в сфере строительной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – М, 2005. – 191 с.

Жунисбеков Н.Н. Тактика проведения обыска по уголовным делам, связанным с долевым строительством // Актуальные проблемы права: матер. науч. конф. – Караганда , 2017. – С. 87-88.

Капсалярмов К.Ж. Уголовное преследование и способы собирания доказательства: учеб. пос. – Астана: Фолиант, 2001. – 112 с.

Бедняков И.Л. Обыск: проблемы эффективности и доказательственного значения. – М.: Юрлитинформ, 2010. – 176 с.

Шейфер С.А. Следственные действия. Основания, процессуальный порядок и доказательственное значение. – М., 2004. – 184 с.

Коршунова О.Н. Курс криминалистики. – СПб., 2004. – Т. 3. – 683 с.

Луценко О.А. Следственный осмотр: понятие, виды и доказательственное значение. – Элиста, 2012. – 158 с.

Гайдук А.П., Нетиков В.В. Тактика следственного осмотра и освидетельствования (по осмотру различных мест происшествий): Учебнометодическое пособие. - Белгород, 1997. – 220 с.

Балашов Д.Н., Балашов Н.М., Маликов С.В. Криминалистика. – М., 2013. – 503 с.

Яковлева О.А. Тактические особенности осмотра места происшествия, осмотра документов // Вестник ВолГУ. – 2009. – №11. – С. 122-132.

Россинский С.Б. Осмотр и исследование документов как способы познания обстоятельств уголовного дела // Вестник ОмГУ. Серия. Право. – 2015. – №4 – С. 180-186.

Галяутдинов Р.Р., Коваленко В.А. Тактика осмотра электронных документов // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2022. – №10-3. – C. 58-62.

Модогоев А.А., Цветков С.И. Организация и криминалистическая методика расследования экономических преступлений: учеб. пос. – М., 2000. – 351 с.

Порубов Н.И. Тактика допроса на предварительном следствии. – М., 1998. – 196 с.

Питерцев C.K., Степанов А.А. Тактические приемы допроса. – СПб., 1994. – 59 с.

Соловьев А.Б. Процессуальные, психологические и тактические основы допроса на предварительном следствии. – М., 2002. – 187 с.

Столяренко А.М. Психологические приемы в работе юриста. – М., 2000. – 283 с.

Алексеева Т.А. Факторы, определяющие особенности устной речи допрашиваемого: личность допрашиваемого и ситуация допроса // Вестник Том. гос. ун-та. – 2017. – №414. – С. 174-180.

Кривошеин И.Т. Криминалистическая характеристика личности обвиняемого и тактика его допроса: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.09. – Томск, 1991. – 212 с.

Корчагин А.Ю. О тактике допроса подсудимого, потерпевшего и свидетелей в суде // Российская юстиция. – 2007. – №4. – С. 59-61.

Алексеева Т.А., Ахмедшин Р.Л., Юань В.Л. Полноструктурная модель механизма отражения личности в следах преступления // Вестник Томского государственного университета. – 2015. – №397. – С. 197-203.

Hoekstra M., Verhoeven W. Investigative interviewing of high‐status fraud suspects // Journal of Investigative Psychology and Offender Profilingю – 2021. – Vol. 18, Issue 3. – P. 185-200.

Саморока В.А. Тактика допроса и стратегия поведения // Российский следователь. – 2005. – №12. – С. 61-65.

Волков B.H. Психологические особенности проведения допроса в свете судебных реформ // Закон и право. – 2004. – №12. – С. 74-78.

Ларин A.M. Расследование по уголовному делу: планирование, организация. – M., 1970. – 223 с.

**ҚОСЫМША А**

Сауалнама (сауалнама парағы)

Құрметті респондент!

«Үлестік тұрғын үй саласындағы пайдакүнемдік қылмыстарды тергеп-тексеру әдістемесі» тақырыбы бойынша жүргізіліп отырған ғылыми зерттеу аясында құқық қолданудың проблемалық мәселелерін анықтау мақсатында осы сауалнама парағы әзірленді.

Зерттеу ғылыми мақсатта ғана жүргізіледі, ал жинақталған деректер жалпыланған түрде ғана қолданылады.

Сізден кәсіби тәжірибеңізді ескере отырып, Сіздің ойыңызша барынша лайықты жауапты көрсетуіңізді (астын сызуыңызды, дөңгелектеп сызуыңызды және т.б.) сұраймыз. Бірнеше нұсқаны таңдауға болады.

Сіздің пікіріңіз біз үшін өте маңызды.

Ынтымақтастығыңыз үшін алдын ала алғыс білдіреміз!

1. Қазіргі кездегі жұмыс орныңыз:

а) облыс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ә) қала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) аудан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Сіздің лауазымыңыз?

а) тергеуші;

ә) анықтаушы;

б) басқа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Жалпы жұмыс өтіліңіз?

а) 1 жылға дейін;

ә) 1 жылдан 3 жылға дейін;

б) 3 жылдан 5 жылға дейін;

в) 5 жылдан 10 жылға дейін;

г) 10 жылдан аса.

4. Сіздің үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру тәжірибеңізі бар ма?

а) иә

ә) жоқ

б) ешқашан тергеп-тексерген жоқпын

5. Сіз үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды қаншалықты жиі тергеп-тексересіз?

а) жарты жылда 1 іс

ә) жылына 1 іс

б) ешқашан тергеп-тексерген жоқпын

6. Сіз үшін үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде қиындықтар болады ма?

а) иә

ә) жоқ

7. Сіз үшін үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде нақты қандай қиындықтар болады?

а) тергеу әрекеттерін жүргізу кезіндегі қиындықтар;

ә) дәлелдемелік базаны жинау кезіндегі қиындықтар;

б) қылмыстардың саралануын анықтау кезіндегі қиындықтар;

в) қиындықтар жоқ.

8. Қандай себептерге байланысты Сізде үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде қиындықтар пайда болады?

а) тергеп-тексеруді жоспарлаудың күрделілігіне байланысты;

ә) осы саладағы білікті мамандардың болмауына байланысты;

б) осы қылмыс санаты бойынша жұмыс жүктемесінің және көлемінің көп болуына байланысты;

в) жауап беру қиынға соғуда.

9. Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстар қалай жасалады:

а) жалғыз;

ә) қылмысқа бірге қатысу арқылы.

10. Сіздің ойыңызша, тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылықтардың жасалуына ықпал ететін себептер мен жағдайлар қандай?

а) қолданыстағы заңнаманың жетілмегені

ә) тұрғын үй құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыратын қызметкерлердің жемқорлығы

б) құқықтық сауатсыз азаматтардың болуы

в) сәулет-құрылыстық бақылау мен қадағалаудың, техникалық және авторлық қадағалаудың болмауы

г) құрылыс-монтаждық жұмыстардың сапасыз жүргізілуі

ғ) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі лицензиясының және мамандардың аттестациясының болмауы

д) салынып біткен объектілерді пайдалануға беру және қабылдауды ұйымдастырудың бұзылуы

е) экономиканың тұрақсыздығы

ж) құрылыс өніміне стандарттау бойынша техникалық регламенттермен және қолданыстағы нормативтік құжаттармен белгіленген қауіпсіздік талаптарының сақтамалмауы

и) құрылысқа инвестициялардың негіздемелеріне сараптаманың және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамалардың болмауы;

к) құрылыс техникасы мен технологиясының жетілмегені;

л) топырақтың күйін дұрыс анықтамау

м) сейсмологиялық қауіпті аумақтардағы объектілерге паспортизацияның жүргізілмеуі

н) пайдалануға берілген немесе жұмысы тоқтатылған және басқа да салынып бітпеген объектілердің жай-күйін бақылау мен қадағалаудың жүргізілмеуі, нормативтік сипаттамаларды қамтамасыз ету мақсатында араласу арқылы

ң) сынамалы-аналитикалық зертханаларды аттестаттау мен аккредиттеудің, құрылыста пайдаланылатын өнімнің сертификатталуының, сонымен қатар жаңа өнімнің техникалық бағалануының, өндіріс әдістерінің болмауы құрылыстағы жабдықтар

п) жобалауда және құрылыста пайдаланылатын өнімді стандартизациялаудың бұзылуы

р) жобалауда және құрылыста метрологиялық қызметтің бұзылуы

11. Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды жасау үшін көбінесе кім қылмыстық келісім жасайды?

а) құрылыс компанияларының өкілдері;

ә) сәулет-құрылыс бақылау қызметкерлері;

б) сараптамалық ұйымдардың қызметкерлері;

в) басқа ұйымдардың қызметкерлері;

г) банк қызметкерлері;

ғ) басқа да субъектілер

12. Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстардың ашылу көрсеткіші қандай?

а) жоғары

ә) орташа

б) төмен

13. Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстылықтың өсуі байқалады ма?

а) өсу байқалады

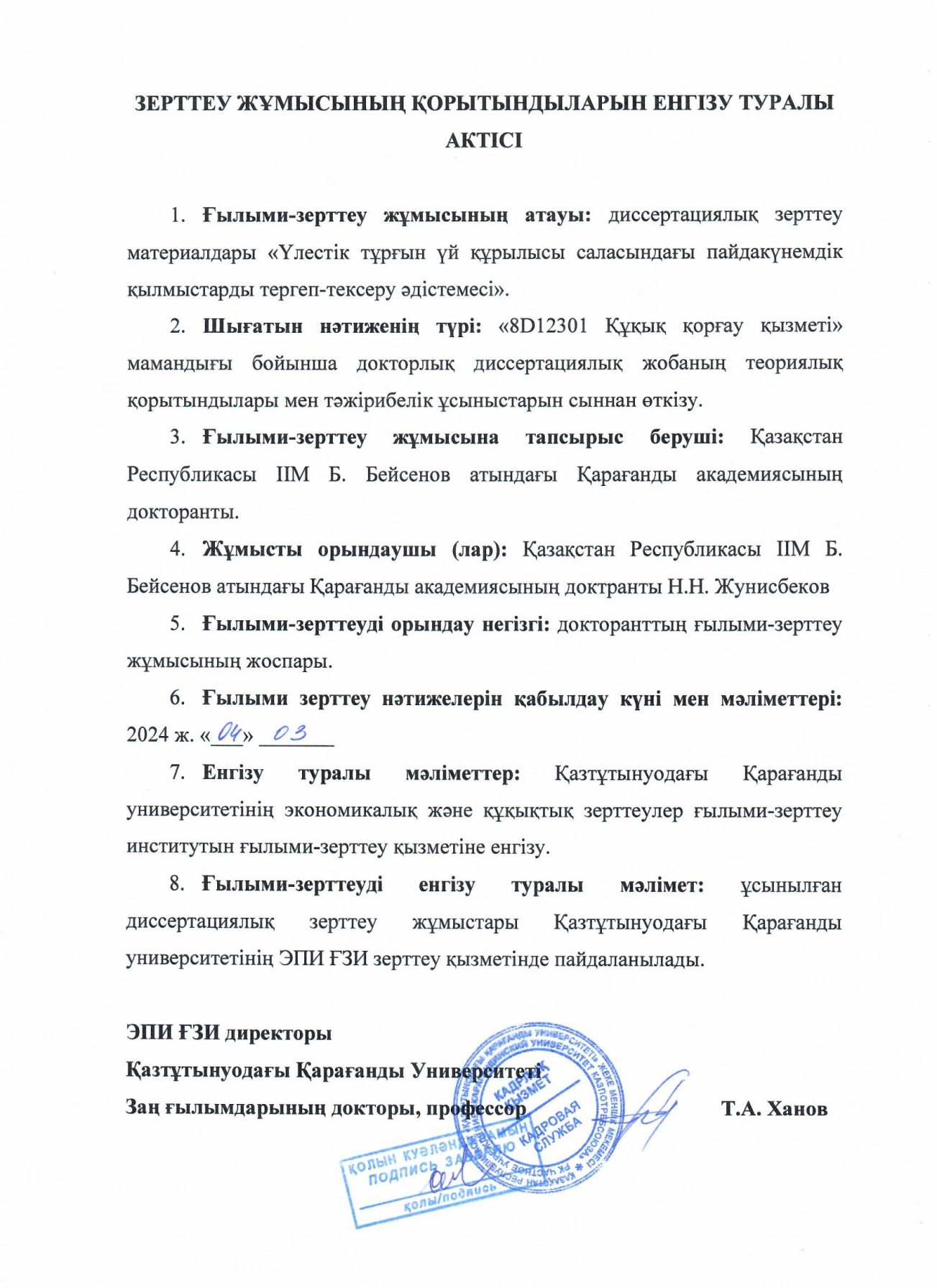
ә) төмендегені байқалады

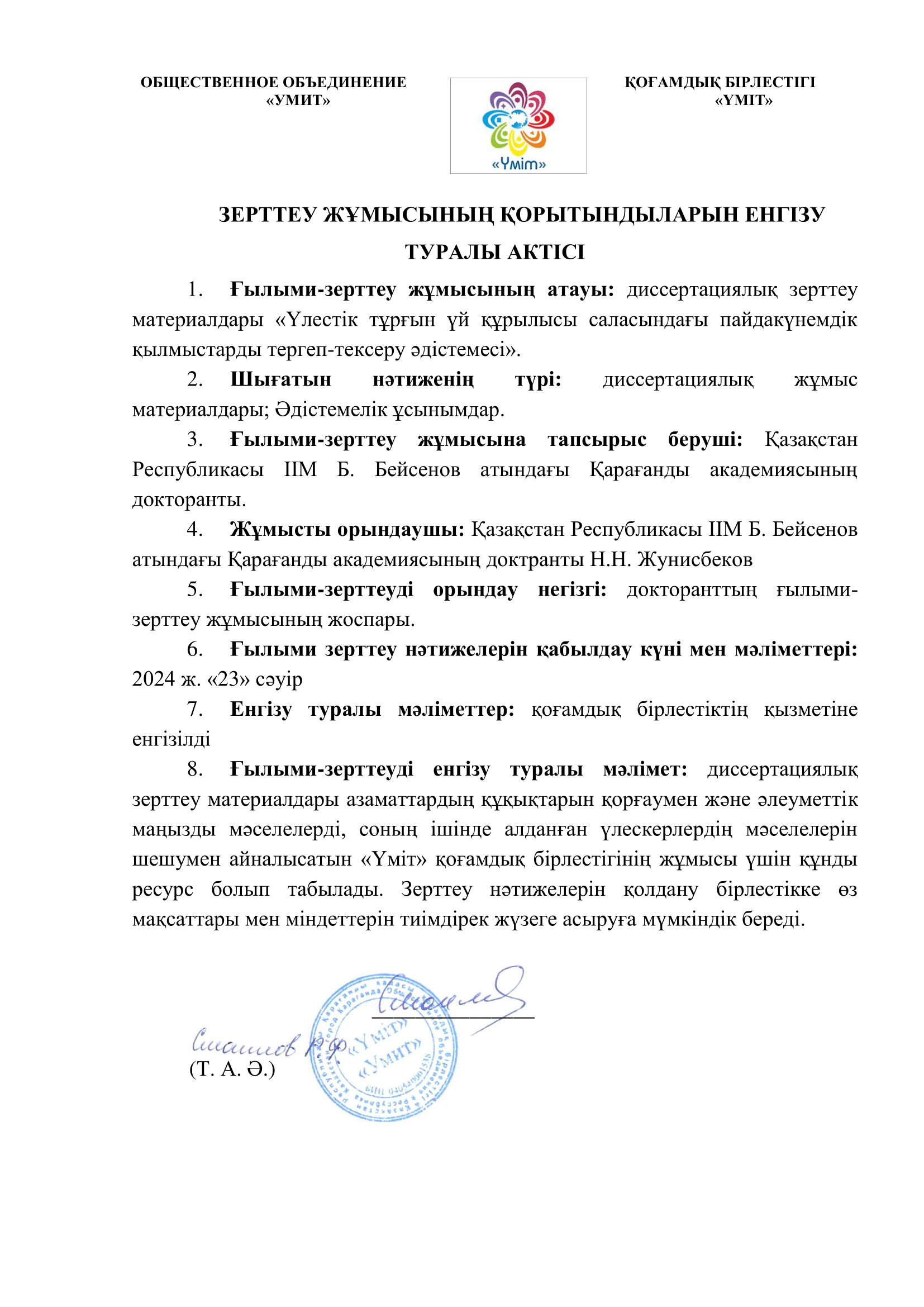
б) не өсу, не төмендеу динамикасы жоқ

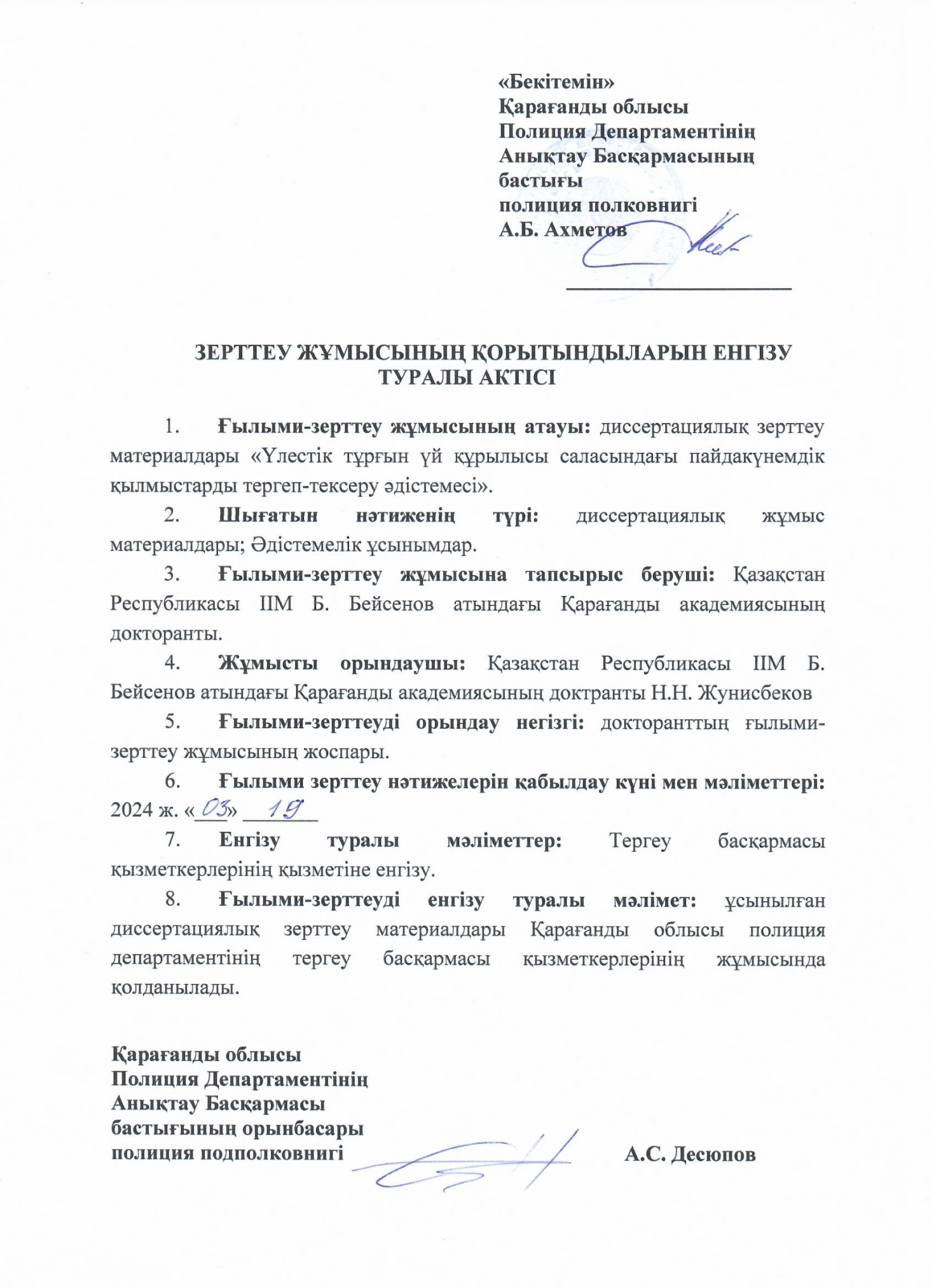
Кесте А.1 – Жүргізліген сауалнама нәтижесінің деректері (250 адам)

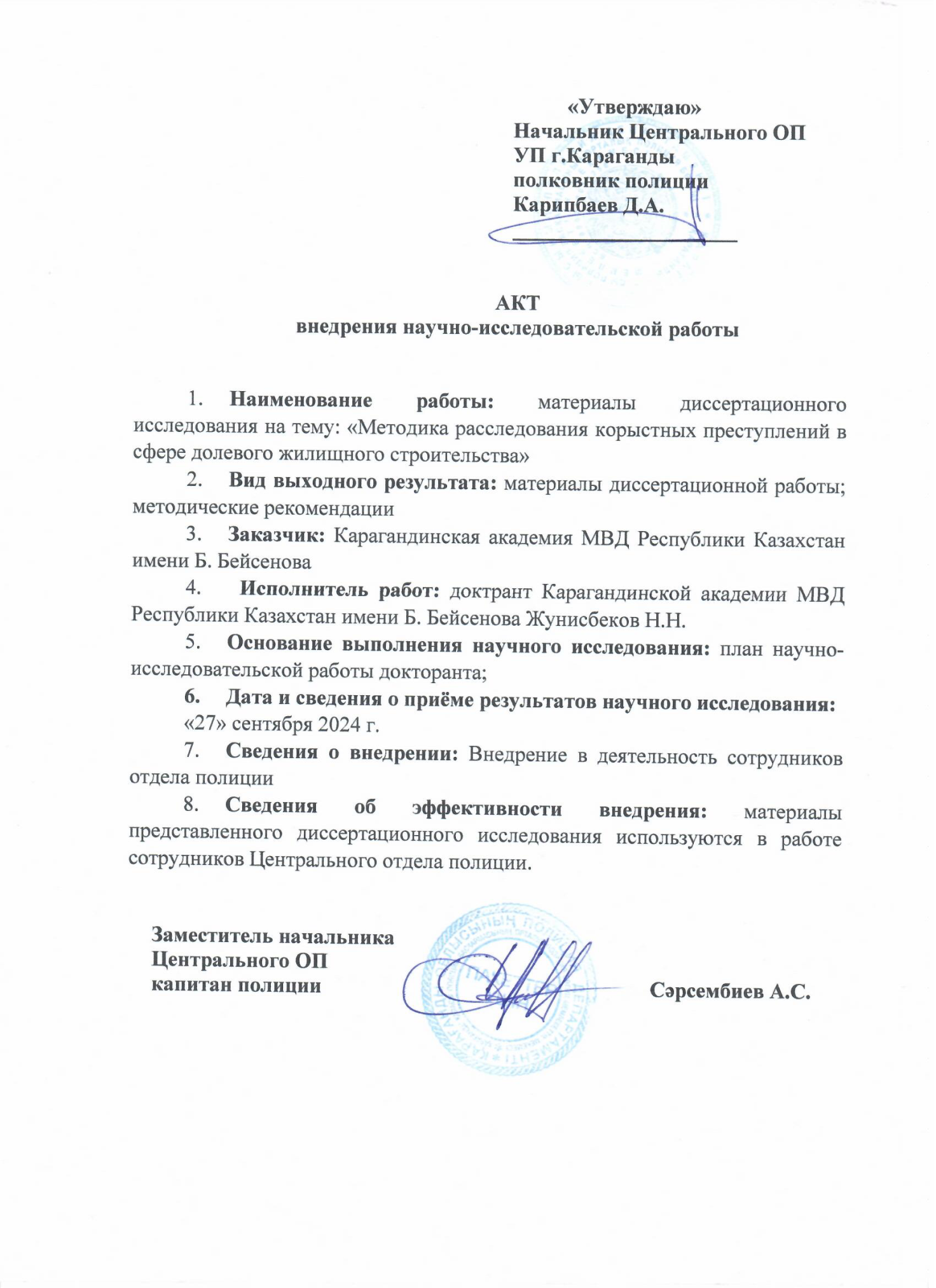
|  |  |
| --- | --- |
| Сұрақтың мазмұны | Алынған нәтижелер |
| 1 | 2 |
| Сіздің лауазымыңыз | |
| а) тергеуші; | 190 адам. – 76% |
| ә) анықтаушы | 25 адам – 10% |
| б) басқа | 35 адам – 14% |
| Жалпы жұмыс өтіліңіз | |
| а) 1 жылға дейін; | 25 адам – 10% |
| ә) 1 жылдан 3 жылға дейін; | 43 адам – 17,2% |
| б) 3 жылдан 5 жылға дейін; | 70 адам – 28% |
| А.1-кестенің жалғасы | |
| 1 | 2 |
| в) 5 жылдан 10 жылға дейін; | 102 адам – 40,8% |
| г) 10 жылдан аса. | 10 адам– 4% |
| Сіздің үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды тергеп-тексеру тәжірибеңізі бар ма? | |
| а) иә | 93 адам - 37, 2% |
| ә) жоқ | 157 адам – 62,8% |
| Сіз үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды қаншалықты жиі тергеп-тексересіз? | |
| а) жарты жылда 1 іс | 33 адам-13,2% |
| ә) жылына 1 іс | 60 адам - 24% |
| б) ешқашан тергеп-тексерген жоқпын | 157 адам - 62,8% |
| Сіз үшін үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде қиындықтар болады ма? | |
| а) иә | 200 адам - 80% |
| ә) жоқ | 50 адам - 20% |
| Сіз үшін үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде нақты қандай қиындықтар болады? | |
| а) тергеу әрекеттерін жүргізу кезіндегі қиындықтар; | 30 адам – 12% |
| ә) дәлелдемелік базаны жинау кезіндегі қиындықтар; | 40 адам – 16% |
| б) қылмыстардың саралануын анықтау кезіндегі қиындықтар; | 167 адам- 66,8% |
| в) қиындықтар жоқ. | 13 адам – 5,2% |
| Қандай себептерге байланысты Сізде үлестік тұрғын үй саласында жасалған қылмыстық құқық бұзушылықтарды тергеп-тексеру кезінде қиындықтар пайда болады? | |
| а) тергеп-тексеруді жоспарлаудың күрделілігіне байланысты; | 30 адам – 12% |
| ә) осы саладағы білікті мамандардың болмауына байланысты; | 162 адам – 64,8% |
| б) осы қылмыс санаты бойынша жұмыс жүктемесінің және көлемінің көп болуына байланысты; | 27 адам – 10,8% |
| в) жауап беру қиынға соғуда. | 31 адам – 12,4% |
| Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстар қалай жасалады: | |
| а) жалғыз; | 196 адам–78,4% |
| ә) қылмысқа бірге қатысу арқылы. | 54 адам - 21, 6% |
| Сіздің ойыңызша, тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстық құқық бұзушылықтардың жасалуына ықпал ететін себептер мен жағдайлар қандай? | |
| а) қолданыстағы заңнаманың жетілмегені | 46 адам– 18,4% |
| ә) тұрғын үй құрылысы саласында бақылауды жүзеге асыратын қызметкерлердің жемқорлығы | 43 адам – 17,2% |
| б) құқықтық сауатсыз азаматтардың болуы | 30 адам – 12% |
| в) сәулет-құрылыстық бақылау мен қадағалаудың, техникалық және авторлық қадағалаудың болмауы | 33 адам – 13,2% |
| г) құрылыс-монтаждық жұмыстардың сапасыз жүргізілуі | 16 адам – 6,4% |
| ғ) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі лицензиясының және мамандардың аттестациясының болмауы | 16 адам– 6,4% |
| д) салынып біткен объектілерді пайдалануға беру және қабылдауды ұйымдастырудың бұзылуы | 11 адам– 4,4% |
| е) экономиканың тұрақсыздығы | 10 адам - 4% |
| ж) құрылыс өніміне стандарттау бойынша техникалық регламенттермен және қолданыстағы нормативтік құжаттармен белгіленген қауіпсіздік талаптарының сақтамалмауы | 10 адам - 4% |
| и) құрылысқа инвестициялардың негіздемелеріне сараптаманың және жобалық (жобалық-сметалық) құжаттамалардың болмауы | 11 адам – 4,4% |
| А.1-кестенің жалғасы | |
| 1 | 2 |
| к) құрылыс техникасы мен технологиясының жетілмегені | 6 адам – 2,4% |
| л) топырақтың күйін дұрыс анықтамау | 6 адам– 2,4% |
| м) сейсмологиялық қауіпті аумақтардағы объектілерге паспортизацияның жүргізілмеуі; | 5 адам – 2% |
| н) пайдалануға берілген немесе жұмысы тоқтатылған және басқа да салынып бітпеген объектілердің жай-күйін бақылау мен қадағалаудың жүргізілмеуі, нормативтік сипаттамаларды қамтамасыз ету мақсатында араласу арқылы; | 2 адам– 0,8% |
| п) сынамалы-аналитикалық зертханаларды аттестаттау мен аккредиттеудің, құрылыста пайдаланылатын өнімнің сертификатталуының, сонымен қатар жаңа өнімнің техникалық бағалануының, өндіріс әдістерінің болмауы құрылыстағы жабдықтар | 2 адам – 0,8% |
| р) жобалауда және құрылыста пайдаланылатын өнімді стандартизациялаудың бұзылуы | 2 адам – 0,8% |
| с) жобалауда және құрылыста метрологиялық қызметтің бұзылуы | 1 адам – 0,4% |
| Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстарды жасау үшін көбінесе кім қылмыстық келісім жасайды? | |
| а) құрылыс компанияларының өкілдері; | 119 адам – 47,6% |
| ә) сәулет-құрылыс бақылау қызметкерлері; | 48 адам – 19,2% |
| б) сараптамалық ұйымдардың қызметкерлері | 14 адам– 5,6% |
| в) басқа ұйымдардың қызметкерлері | 14 адам – 5,6% |
| г) банк қызметкерлері | 12 адам– 4,8% |
| ғ) басқа да субъектілер | 43 адам– 17,2 |
| Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй саласындағы қылмыстардың ашылу көрсеткіші қандай? | |
| а) жоғары | 27 адам– 10,8% |
| ә) орташа | 147 адам– 58,8% |
| б) төмен | 76 адам– 30,4% |
| Сіздің ойыңызша, үлестік тұрғын үй құрылысы саласында қылмыстылықтың өсуі байқалады ма? | |
| а) өсу байқалады | 153 адам – 61,2% |
| ә) төмендегені байқалады | 10 адам – 10% |
| б) не өсу, не төмендеу динамикасы жоқ | 87 адам – 34,8% |

**ҚОСЫМША Б**

****

****

****

****