

**Жебеген Абайұлы Құранбек**

*Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының жанындағы  
Құқық қорғау органдарының академиясы, Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан Республикасы,  
e-mail: zhebegenphd@mail.ru*

## **ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІЛЕРІ САЛАСЫНДАҒЫ АЛАЯҚТЫҚ**

**Аннотация.** Жылжымайтын мүлік нарығы көбіне оңай ақшаны ұнататындарды тартады. Жыл сайын алаяқтар әртүрлі жылжымайтын мүлік түрлерімен жасалатын мәмілелер бойынша алаяқтық жасаудың жаңа әдістерін ойлап табады және осы саладағы алаяқтық әрекеттердің көбеюі байқалады. Осы жағдай мақаланың өзектілігін анықтайды. Мақалада соңғы бірнеше жылдағы статистикалық мәліметтер пайдаланылған, талдау сот практикасының материалдарына сәйкес жүргізілген. Алдау және сенімге қиянат жасау жолымен жылжымайтын мүлік объектілерін иелену тәсілдері талданады. Практикалық маңызы зерттеуде тұжырымдалған жекелеген қорытындылар мен ұсыныстар тұрғын үй жылжымайтын мүлік саласында жасалатын алаяқтықтың түрлі тәсілдерінің алдын алуға ықпал етуі мүмкін. Осы ғылыми мақала пікірталас сұрақтарынан тұрады және тұрғын үй жылжымайтын мүлік саласында жасалатын алаяқтықтың алдын алу мәселелерін қызықтыратын барлық адамдарға арналған.

**Түйінді сөздер:** жылжымайтын мүлік нарығы, жылжымайтын мүлік объектілері, қылмыс, жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтық, алаяқтық тәсілдері, сотқа дейінгі тергеп-тексеру, статистикалық көрсеткіштер, криминогендік детерминанттар.

**Куранбек Жебеген Абайұлы**

*Академия правоохранительных органов при Генеральной прокуратуре  
Республики Казахстан, г. Нур-Султан, Республика Казахстан,  
e-mail: zhebegenphd@mail.ru*

## **МОШЕННИЧЕСТВО В СФЕРЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В КАЗАХСТАНЕ**

**Аннотация.** Рынок объектов недвижимости часто привлекает любителей легкой наживы. С каждым годом мошенники придумывают новые способы обмана при совершении сделок с различными видами недвижимости и наблюдается рост мошеннических действий в этой сфере, что обуславливает актуальность настоящей статьи. В статье используются статистические данные за последние несколько лет, анализ проведен в соответствии с материалами судебной практики. Анализируются способы завладения объектов недвижимости путем обмана и злоупотребления доверием. Практическое значение: отдельные выводы и предложения, сформулированные в исследовании, могут способствовать профилактике различных способов мошенничества, совершаемого в сфере жилой недвижимости. Настоящая научная статья содержит дискуссионные вопросы и адресована всем, кого интересуют проблемы профилактики мошенничества, совершаемого в сфере жилой недвижимости.

**Ключевые слова:** рынок недвижимости, объекты недвижимого имущества, преступность, мошенничество в сфере недвижимости, способы мошенничества, досудебное расследование, статистические показатели, криминогенные детерминанты.

**Kuranbek Zhebegen Abaiuly**

*The Academy of Law Enforcement Agencies under the Prosecutor General's Office  
of the Republic of Kazakhstan, Nur-Sultan c., the Republic of Kazakhstan,  
e-mail: zhebegenphd@mail.ru*

## **THE REAL ESTATE FRAUD IN KAZAKHSTAN**

**Abstract.** The real estate market often attracts people who like getting easy profits. Every year, fraudsters come up with new ways of fraud while dealing with various types of real estate. There is an increase in fraud in this area that is the relevance of this article. The author of the study uses statistical data for the last few years; as well as documentation of judicial practice is analyzed. Additionally, in the article the ways of taking over real estate objects by deception and abuse of trust are analysed. The practical significance, conclusions and suggestions formulated in the study can contribute to the



prevention of various types of fraud committed in the field of residential real estate. This scientific article contains discussions and can be addressed to all who are interested in the prevention of fraud committed in the field of residential real estate.

**Key words:** real estate market, real estate objects, crime, real estate fraud, fraud methods, pre-trial investigation, statistical indicators, criminal determinants.

Меншікке қарсы пайдакүнемдік қылмыстық құқық бұзушылықтар жыл сайын тіркелетін қылмыс салмағының жартысынан астамын құрайды, соның ішінде алаяқтық саны да қарқынды өсуде. Алаяқтық, өз кезегінде кез келген басқа қылмыстық құқық бұзушылықтар сияқты – қоғамға қарсы, экономикалық және әлеуметтік зардаптары бар қоғамдық қауіпті әрекет. Алаяқтықтың криминалистік сипаттамасын анықтау үшін, оның криминологиялық табиғатына да көңіл аударып, оның заң ғылымы саласының кең ауқымды зерттеу объектісі болып табылатынын ескеру қажет.

Алаяқтықтың қылмыстылық ретінде сипаттамасы – пайдакүнемдік қылмыстың мәнін қылмыстық-құқықтық тұрғыдан түсіну ретінде қарастырады. Меншікке қарсы қылмыстардың бірі ретінде алаяқтықтың алдын алу бойынша оның себептерін, сондай-ақ жасауға ықпал ететін жағдайларды зерттеу, алаяқ пен оның жәбірленушісінің тұлғасын зерттеу арқылы жалпы және арнайы алдын алу шараларын анықтауға мүмкіндік береді.

Алаяқтықтың криминологиялық талдауы «қылмыстың белгілі бір түрі туралы арнайы ақпарат» жүйесі болып табылатын қылмыстың қылмыстық-құқықтық сипаттамасымен объективті байланысты болады, сонымен қатар нақты қылмыс құрамының белгілері мен элементтерін талдауды қамтиды [1, 3 б.].

Алаяқтық жымқырудың басқа түрлерінен ерекшеленетін, күрделі қылмыстық-құқықтық құрамы бар жымқырудың бір түрі. ҚР ҚК 190-бабының 1-бөлігіне сәйкес, алаяқтық – бұл бөтеннің мүлкін жымқыру немесе алдау немесе сенімді теріс пайдалану жолымен бөтен мүлікке құқықты иемдену болып табылады [2].

Ағылшын құқығы «алаяқтық» термині арқылы «қылмысты» түсінеді, бұл әрине, қылмыс құрылымындағы алаяқтықтың айқындаушы рөлін көрсетеді [3].

Мәселен, аталып отырған ағылшын заңнамасындағы алаяқтық қылмыстарға қысқаша тоқталып өтсек, бұл елде алаяқтық үшін жауапкершілік 2006 жылғы «Алаяқтық туралы» Заңмен реттеледі. Аталған заңмен 1968, 1978, 1996 жылдары қабылданған «Ұрлық туралы» Заңында көзделген алдауға қатысты қылмыстарды бұрынғы тізімін алып тастау, сондай-ақ алаяқтықтың келесі үш нысаны аясында біріктірілген жаңа біліктілік түрлерін құру көзделген.

Олар, алдау арқылы алаяқтық; қызмет бабын пайдаланып жасалған алаяқтық; аса маңызды заңды мәні бар мәліметтерді жасыру жолымен жасалған алаяқтық [4].

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» 2017 жылғы 29 маусымдағы № 6 нормативтік қаулысына сәйкес, соттардың назары алаяқтықтың міндетті белгісі кінәлі адамның пайдакүнемдік мақсатының болуы, яғни бөтен мүлікті өзінің меншігіне не оған құқықты өзінің пайдасына не басқа адамдардың пайдасына құқыққа қарсы өтеусіз айналдыруға ұмтылуы болып табылатынына аударылсын. Алаяқтық алдау немесе сенімді теріс пайдалану жолымен жасалады, олардың ықпалымен меншік иесі немесе мүліктің өзге иесі мүлікті немесе оған құқықты басқа адамдарға өз еркімен береді [5].

Осылайша, алаяқтықтың төрт жасалу жолын бөліп қарастыруға болады:

- бөтеннің мүлкін алдау жолымен жымқыру;
- бөтеннің мүлкін сенімді теріс пайдалану жолымен жымқыру;
- бөтеннің мүлкін алдау жолымен құқығын иемдену;
- бөтеннің мүлкін сенімді теріс пайдалану жолымен құқығын иемдену [6, 307 б.].

Заң шығарушы «алдау» және «сенімді теріс пайдалану» ұғымдарын ашып қарастырмаған. Алайда Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы

туралы» нормативтік қаулысында алдау мен сенімді теріс пайдалану сөздеріне анықтама берген.

Алдау бөтен мүлікті жымқыру немесе бөтен мүлікке құқықты иемдену мақсатында алаяқтық жасау тәсілі болып табылады. Алдау нәтижесінде жаңылыстырылған меншік иесі немесе мүліктің өзге иесі өзінің мүддесі үшін жасаған әрекеттерінің негізділігіне сенімді бола отырып, кінәлі адамға мүлкін өз еркімен береді.

Алаяқтықтың тәсілі ретінде сенімді теріс пайдалану кінәлі адамның өзінің және меншік иесінің немесе иелігінде мүлкі бар өзге адамның арасында туындаған сенімді қарым-қатынастарды пайдакүнемдік пиғылмен бөтен мүлікті немесе оған құқықты заңсыз алу мақсатында пайдалануына негізделеді.

Мүлік иесінің немесе өзге адамның алаяққа сенім артуы әртүрлі мән-жайларға негізделуі мүмкін: жеке таныстығы, туыстарының және өзге адамдардың ұсынымы бойынша, кінәлінің қызметтік жағдайы және т.б.

Алайда, аталған алаяқтық жасау жолдарының мәні бір түсінікке алып келеді: қылмыскер сендіру немесе жасыру жолымен жәбірленушінің мән-жайлар туралы дұрыс емес түсінік қалыптастырады және оны мүлікті немесе мүліктік құқықтарды басқа тарапқа берудің пайдалалы екендігіне сендіреді.

Д.А. Камышевтың айтуынша, қылмыстық заңнама алаяқтыққа қарсы күресте алаяқтық іс-әрекеттер жасағаны үшін жауапкершілікті белгілейді, ал қылмыс құрамын талдауда алаяқтықтың заты жымқырудың басқа нысандарындағыдай тек бөтеннің мүлкін ғана емес, сонымен қатар бөтеннің мүлкіне құқық та болуы мүмкін екені көрсетіліп, бұл жымқырудың осы түрінің ерекшелігі болып табылады. Мысалы, тұрғын емес үй-жайларды, жер учаскелерін пайдалану/иелену құқығы және т.б. [7]

Жоғарыда аталып өткен алаяқтықтың жасалу жолдары қоғамдық қатынастардың көптеген салаларында қолданылады және қазіргі таңда сол салалардың өзектілерінің бірі – жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтық қылмыстар болып табылады.

Жылжымайтын мүлік айналымы саласындағы кез келген мәміле белгілі бір

құжатты (сатып алу-сату шартын, тұрғын үйдің үлестік құрылысы шартын, жылжымайтын мүлікпен мәміле жасауға сенімхат, төлем туралы түбіртек және т.б.) жасауды және тиісті заңдық фактіні (жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу) жүзеге асыруды көздейді [8, 62 б.].

Жылжымайтын мүлік саласының экономиканың бөлінбес бір бөлшегі ретінде дамуы, алаяқтықтық әдіс-тәсілдерінің заман үрдісіне сай жетіліп, дамып отыратынын көрсетеді. Алаяқтықтың бұл түрі оны жасаудың әртүрлі жолдарын қамтиды. Қазіргі кездегі елімізде көп тараған түрлері:

- жылжымайтын мүлікті меншік иесі болып табылмайтын тұлғаның сатуы;
- тұрғын үй-жайды бірнеше сатып алушыға сату;
- жалға алушы тұрғын үй иесінің келісімінсіз тұрғын үйді неғұрлым жоғары бағамен бір немесе бірнеше қосалқы жалдаушыға өткізуі.

Қазіргі уақытта бастапқы нарықтағы тұрғын үйді сатып алуда кездесетін алаяқтықтың келесі әдістерін ажыратуға болады:

- құрылыс салушының пәтерлерді бірнеше рет сатуы;
- қаржы-құрылыс пирамидаларын құру;
- жоқ пәтерлерді сату [9].

Жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтықпен кез-келген елде ұшырасуға болады. Дегенмен, жылжымайтын мүлік нарығы қалыптасқан Германия, Австрия, Швейцария, Франция және тағы да басқа Еуропа елдері қауіпсіз болып саналады.

Ал, Египет, Түркия, Болгария сияқты елдерде тұрғын үйді ерекше сақтықпен сатып алу керек. Мәселен, Болгарияда әрбір бесінші құрылыс компаниясы – банкрот болады [10].

Шетел тәжірибесінен бөлек, бізде де жылжымайтын мүлік саудасы және құрылыс-жөндеу жұмыстары саласындағы қаржының көптігі, алаяқтармен алдаудың сан түрлі қитұрқылықтары мен жаңа тәсілдерін ойлап табуға түріткі болады.

Үлестік құрылыс саласындағы алаяқтықтың кең таралған әдістеріне қысқаша талдау жасайтын болсақ.



Олардың біріншісі – сатып алу-сату шартының орындалмауы. Пәтер иесі сату құқығын алғаннан кейін оны өз пайдасына пайдаланатын басқа адамға сатуды сеніп тапсырады. Егер де құрылыс саласындағы тиісті лицензиясы бар және жылжымайтын мүлік нарығында тәжірибе жинақтаған құрылыс компаниясымен келісім жасасу, алаяқтың алдын алудың бірден-бір жолы ретінде қарастыруға болады.

Келесі бір – пәтерді жалға беру. Алаяқ пәтерді белгілі бір мерзімге жалға алады, содан кейін оның осы пәтерді иесі туралы құқық белгілейтін құжаттарды қоладан жасайды. Осыдан кейін алаяқ жалдаған пәтерді сатып, оның құқығын талап ететін пәтердің жаңа иесі пайда болады. Бұндай жағдайдың алдын алу үшін, пәтерді жалға алушымен келісім-шарт жасасып, жалға беру ақшасын банктік аударыммен алу қажет.

Жалға берумен қатар, алаяқтар арасында жылжымайтын мүлікті сыйға тарту өте танымал әдістердің бірі. Сыйға тарту фактісі пәтер иесінің тегін беретіндігін білдіреді. Бұл жағдайда ақшаны беру фактісін дәлелдеу қиын, ал құқық қорғау органдары бұл жағдайды жалған мәміле сияқты қатынастардың түрі ретінде қарастырады, өйткені ол сатып алуды-

сатуды білдіреді. Кейде айырбастау кезінде сыйлық актісі жасалады.

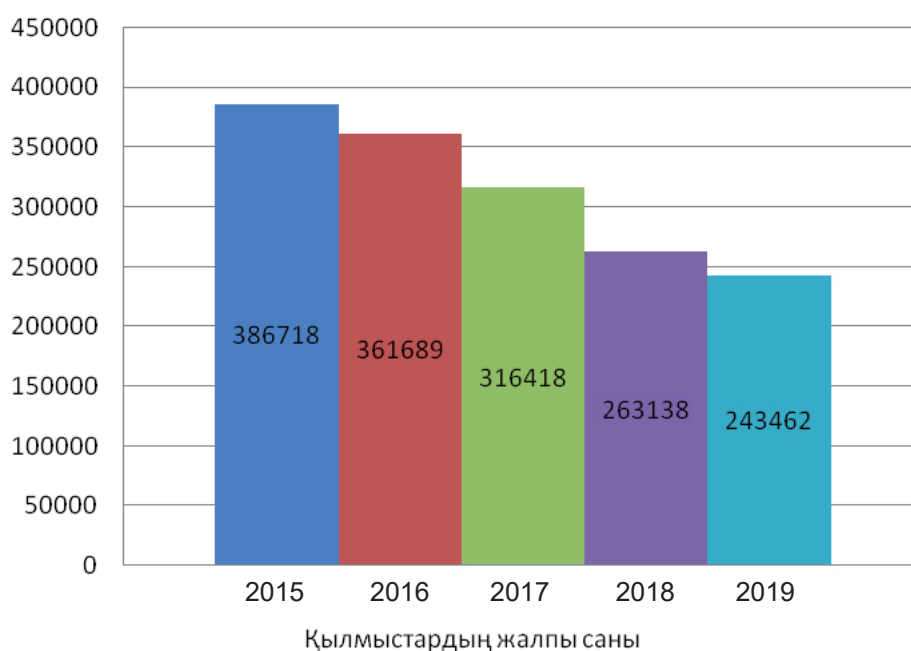
Жылжымайтын мүлікпен алмасу құқық қорғау органдарының алаяқтықпен күрес жөніндегі қызметінде де жиі кездеседі. Әдетте, егер қосымша талаптар айырбастау шартында көрсетілмеген болса, алаяқтық болуы мүмкін (мысалы, ақша сомасы немесе айырбасталатын пәтермен бірге өтуі тиіс басқа игіліктер). Сондықтан да, барлық мәліметтерді егжей-тегжейлі ашуға енжарлық танытпау қажет. Айырбастау тараптарының барлық шарттарын жан-жақты құқықтық тіркеу, мәміленің заңды орындалуына ықпал етеді.

Жылжымайтын мүлік туралы өсиетке ерекше назар аудару керек. Кейбір алаяқтар басқа мәмілелерді жасыру үшін өсиетті пайдаланады. Әдетте бұл сатып алу-сату мәмілесі. Шарт-өсиетті бұзу қиын, егер төлем бойынша ауызша талаптар орындалмаса, өсиет қалдырушы пәтерсіз және ақшасыз қалуы мүмкін. Сондықтан сатып алу-сату кезінде жасалатын мәмілеге сәйкес шарт жасасу керек [11, 241-244 б.].

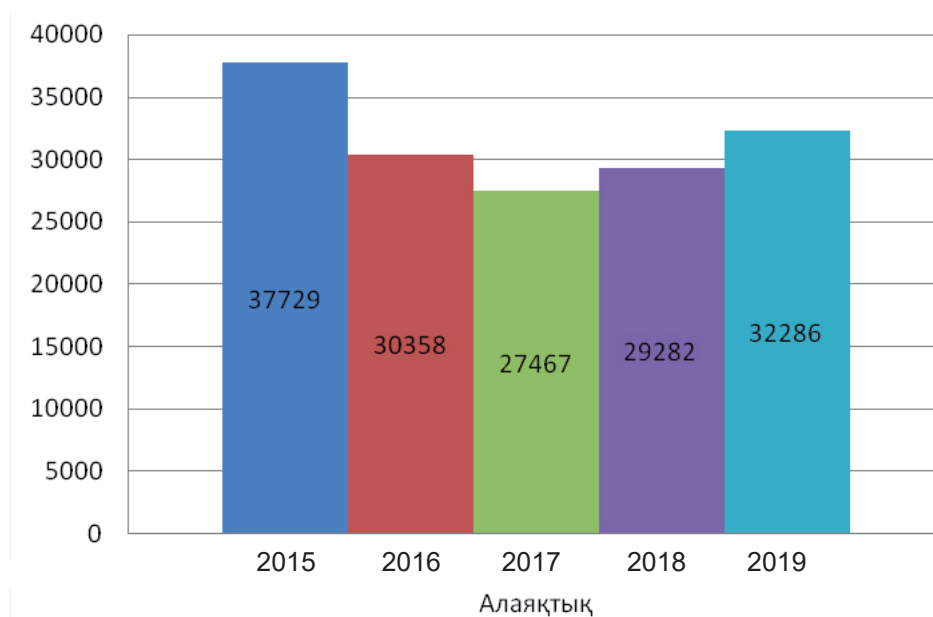
Қазіргі кезде Қазақстан Республикасы бойынша 5 жылда жасалған қылмыстар мен алаяқтық қылмыстардың статистикалық көрсеткіштері төменде (1-2 суреттер) көрсетілген.

1-сурет

**СДТБТ-де тіркелген қылмыстардың динамикасы**



## 190-бап бойынша СДТБТ-де тіркелген қылмыстардың динамикасы



Көріп отырғанымыздай Сотқа дейінгі тергеп-тексерулердің бірыңғай тізілімінде (СДТБТ) Қазақстан бойынша тіркелген қылмыстардың сандық көрсеткіштері жылдан жылға төмендеу үстінде, алайда алаяқтық фактісімен тіркелген қылмыстардың сандық көрсеткіші өзінің қарқындылық динамикасын сақтап тұр.

Осы қарқындылықты төмендетудің бірден-бір шешімі алаяқтықтың алдын алу болып табылады, бірақ оның алдын алуды қарастырмастан бұрын осы қылмысты тудыратын себептерін білу қажет.

Қылмыстың алдын алу саласындағы шетелдік зерттеулердің маңыздылығы, қоршаған ортаны, қала құрылысы жоспарын өзгерту немесе ғимараттарды жобалау жолымен, техникалық жаңашылдықтар, саяси немесе ұйымдастырушылық өзгерістер жолымен өзгертуге болады, және осы өзгерістердің кез келгені қылмыстың қысқаруына әкелуі мүмкін [12].

Бұл дегеніміз, құрылыс шарттарын өзгерту арқылы орын алып отырған жағдайды өзгертуге және аталған саладағы пайдакүнемдік қылмыстың алдын алуда маңызды рөл атқаруға қабілетті екенін білдіреді.

Бұл жерде ең алдымен қылмысқа апаратын және одан туындайтын әрекеттерді

сипаттайтын модель пайдалы болуы мүмкін [13].

«Криминогендік детерминанттар» құрайтын криминологиялық ұғымында жылжымайтын мүлік айналымы саласындағы қылмыстарды жасаудың себептері мен шарттарын қысқаша қарастырып шығайық.

Детерминанттарды жіктеу өте шартты болып табылады, ол әр түрлі өлшемдер бойынша жүзеге асырылады. Іс-әрекет саласы бойынша жылжымайтын мүлік айналымы саласында алаяқтық жасауға ықпал ететін бірнеше детерминант тобын бөліп көрсетуге болады.

Экономикалық детерминанттар көптеген азаматтар үшін тұрғын үйді меншікке сатып алу мүмкіндігі төмен және осы салада қылмыс жасау жоғары табыс болып табылатын жылжымайтын мүліктің жоғары құнына негізделген. Құқықтық себептер қолданыстағы заңнаманың (азаматтық, жер, тұрғын үй, қылмыстық) жетілмеуіне байланысты.

Егер рухани-адамгершілік саласы туралы айтатын болсақ, онда жылжымайтын мүлік айналымы саласында қылмыс жасаудың себептері халықтың заңды сауаттылығының төмендігі, өз құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауға қабілетсіздігі болып табылады. Сонымен





қатар, жылжымайтын мүлік саласындағы ұйымдастыру жұмыстарының кемшілігі, мәселен, мемлекеттік тіркеу, нотариустардың қызметіндегі, сондай-ақ құқық қорғау органдарының профилактикалық қызметіндегі кемшіліктер.

Жоғарыда айтылғандарды қорытындылай келе, жылжымайтын мүлік объектілері саласындағы алаяқтық әрекеттердің алдын алудың негізгі шаралары ретінде келесілерді қарастыруды ұсынамыз:

– тиісті заңнамаларға өзгерістер мен толықтурылар енгізу арқылы;

– алдын алудың кешенді профилактикалық іс-шараларын ұйымдастыру арқылы.

Тиісті заңнамаларға өзгерістер мен толықтыруларға тоқталатын болсақ, Қазақстан Республикасының «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310 Заңының (бұдан әрі – Заң) 28-бабын 3-ші жаңа тармақпен толықтырып, келесі редакцияда жазу ұсынылады:

1. «Мемлекеттік тіркеуші орган мемлекеттік тіркеуге ұсынылған құқық белгілейтін құжаттарды қолдан жасау белгілері, жылжымайтын мүліктің бір объектісімен бірнеше мәселелердің жасалғаны және заңға қайшы басқа да мән-жайлар анықталған жағдайда, құқық қорғау органдарын хабардар етуі тиіс».

Заңның аталған бабының 1-2 тармақтарында тіркеуші орган ұсынылған құжаттардың түпнұсқалығына немесе оларда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығына күманданған кезде мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру, сондай-ақ қажет болған жағдайда құжаттарды сараптама жүргізуге жіберу мүмкіндігі ғана көрсетілген.

Осыған орай, Заңның көрсетілген бабын жоғарыдағыдай тармақпен толықтырған жағдайда, алаяқтықтың ізін суытпай тез арада алдын алуға болады деген ойдамыз.

Алдын алудың кешенді іс-шараларына келетін болсақ, жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтық әрекеттер туралы халықты ақпараттандыруға байланысты, профилактикалық іс-шаралар. Бұл жерде бұқаралық ақпарат құралдары арқылы мүлікті тіркеу бойынша толық, жан-жақты мәліметтермен қамтамасыз ету жұмыстары жүргізіліп заңды түсіндірмелер, мамандар кеңесі, бейне роликтер көрсетіліп, осы саладағы алаяқтық белгілері ашып көрсетілуі керек.

Сонымен қатар, қазіргі уақытта халықтың смартфондарды көп қолданылатынын ескеріп, уәкілетті органның арнайы жадынамаларды хабарламалар арқылы жіберіп отыруы да бұл саладағы қылмыстық құқық бұзушылықтың алдын алуға көмегі тиеді деп айтуға мүмкіндік береді.

Елімізде осы шараларды жүзеге асырылуы қолға алынғанымен кемшіліктер, зерттелмеген мәселелер әлі де болса жеткілікті. Біздің негізгі мақсатымыз осы қылмыстылықтың криминалистикалық аспектілерін зерттеу болғандықтан, криминологиялық аспектілерге тоқталып өтуді жөн көрдік. Осылайша біз, жылжымайтын мүлік саласындағы алаяқтық жолымен жасалатын қылмыстық құқық бұзушылықтар республикамыздың экономикалық өмірінің түрлі салаларында көрініс табатынын анықтадық. Қазіргі таңда, жылжымайтын мүлік объектілер саласындағы қылмыс жасаудың әртүрлі әдіс-тәсілдерінің ұлғаю үрдісі бар. Осыған орай ғылыми ізденісімізді осы бағытта жалғастырудамыз.

#### Пайдаланылған ақпараттар көздерінің тізімі:

1. Михайловская Ю.В. Мошенничество и его профилактика – Минск, – 2011 г. – 99 с.
2. Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексі, 2014 жылғы 3 шілдедегі № 226-V ҚРЗ. Қаралған режимі: <http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226>. Қаралған күні: 09.01.2020.
3. Banks: Fraud and Crime / eds J.J. Norton, G.A. Walker. – 2nd Editon. – London: Informa Law from Routledge, – 2000. – 466 p.
4. Fraud Act 2006 // The National Archives. Access mode: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2006/35/contents>. Access Data: 15.01.2020.
5. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Соты «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» 2017 жылғы 29 маусымдағы № 6 нормативтік қаулысы. Қаралған режимі: <http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P170000006S>. Қаралған күні: 09.01.2020.

6. Борчашвили И.Ш. Комментарий к Уголовному кодексу Республики Казахстан (Особенная часть) – Алматы, Жеті Жарғы. – 2015 г. – 1120 с.
7. Камышев Д.А. Понятие и признаки мошенничества в Российском уголовном законодательстве // Пробелы в российском законодательстве. – № 2. – 2012. – С. 147-151.
8. Низаева С.Р. Расследование мошенничества в сфере оборота жилой недвижимости (проблемы теории и практики) – Уфа, 2017 г. – 245 с.
9. Некоторые элементы криминалистической характеристики мошенничества, повлекшего утрату права на жилье // Вестник восточно-сибирского института МВД России – 2019. – №1 (88). – С. 241-251.
10. Мошенничества на зарубежных рынках недвижимости. Режим доступа: [http://tranio.ru/articles/\\_real\\_estate\\_cheats](http://tranio.ru/articles/_real_estate_cheats). Дата обращения: 20.01.2020.
11. Башинская И.Г. Криминологический аспект мошенничеств в сфере недвижимости // Общество и право – 2016. – № 4 (58) – С. 100-103.
12. Crime science: editorial statement [Electronic resource] / M. Junger [et al.] // Crime Science. -2012. -Vol.1, Iss.1. Access mode: <https://crimesciencejournal.biomedcentral.com/articles/10.1186/2193-7680-1-1>. Access Data: 14.01.2020.
13. Borrión H. Quality assurance in crime scripting [Electronic resource] / H.Borrión // Crime Science. – 2013. – Vol. 2, Iss. 6. Access mode: <https://link.springer.com/article/10.1186/2193-7680-2-6>. Access Data: 14.01.2020.

### References:

1. Mihajlovskaya YU.V. Moshennichestvo i ego profilaktika – Minsk, – 2011 g. – 99 s.
2. Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексі, 2014 жылғы 3 шілдедегі № 226-V ҚРЗ. Қаралған режими: <http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1400000226>. Қаралған күні: 09.01.2020.
3. Banks: Fraud and Crime / eds J.J. Norton, G.A. Walker. – 2nd Editon. – London: Informa Law from Routledge, – 2000. – 466 p.
4. Fraud Act 2006 // The National Archives. Access mode: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2006/35/contents>. Access Data: 15.01.2020.
5. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Соты «Алаяқтық туралы істер бойынша сот практикасы туралы» 2017 жылғы 29 маусымдағы № 6 нормативтік қаулысы. Қаралған режими: <http://adilet.zan.kz/kaz/docs/P170000006S>. Қаралған күні: 09.01.2020.
6. Borchashvili I.SH. Kommentarij k Ugolovnomu kodeksu Respubliki Kazahstan (Osobennaya chast') – Almaty, ZHeti ZHary. – 2015 g. – 1120 s.
7. Kamyshev D.A. Ponyatie i priznaki moshennichestva v Rossijskom ugolovnom zakonodatel'stve // Probely v rossijskom zakonodatel'stve. – № 2. – 2012. – S. 147-151.
8. Nizaeva S.R. Rassledovanie moshennichestva v sfere oborota zhil'noj nedvizhimosti (problemy teorii i praktiki) – Ufa, 2017 g. – 245 s.
9. Nekotorye elementy kriminalisticheskoy harakteristiki moshennichestva, povlekshego utratu prava na zhil'e // Vestnik vostochno-sibirskogo instituta MVD Rossii – 2019. – №1 (88). – S. 241-251.
10. Moshennichestva na zarubezhnyh rynkah nedvizhimosti. Rezhim dostupa: [http://tranio.ru/articles/\\_real\\_estate\\_cheats](http://tranio.ru/articles/_real_estate_cheats). Data obrashcheniya: 20.01.2020.
11. Bashinskaya I.G. Kriminologicheskij aspekt moshennichestv v sfere nedvizhimosti // Obshchestvo i pravo – 2016. – № 4 (58) – S. 100-103.
12. Crime science: editorial statement [Electronic resource] / M. Junger [et al.] // Crime Science. -2012. -Vol.1, Iss.1. Access mode: <https://crimesciencejournal.biomedcentral.com/articles/10.1186/2193-7680-1-1>. Access Data: 14.01.2020.
13. Borrión H. Quality assurance in crime scripting [Electronic resource] / H.Borrión // Crime Science. – 2013. – Vol. 2, Iss. 6. Access mode: <https://link.springer.com/article/10.1186/2193-7680-2-6>. Access Data: 14.01.2020.