

УДК 343.2/7

## **Обманутые дольщики – проблемные аспекты применения уголовно-правовой нормы**

**Потетин Виталий Александрович**

Заместитель начальника кафедры уголовно-правовых дисциплин,  
Белгородский юридический институт МВД России им. И.Д. Путилина,  
308024, Российская Федерация, Белгород, ул. Горького, 71;  
e-mail: potetinow@mail.ru

**Лапшина Яна Алексеевна**

Дознаватель группы дознания,  
Отдел МВД России по Уржумскому району,  
613530, Российская Федерация, Уржум, ул. Рокина, 20;  
e-mail: ya.yanalapschina2013@yandex.ru

### **Аннотация**

В статье анализируются проблемные аспекты квалификации деяний, предусматривающих уголовную ответственность застройщика за привлечение денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов. Несмотря на дополнительные гарантии для участников долевого строительства, вступившие в действие с 01.07.2017, статистические данные свидетельствуют о сотнях тысяч обманутых дольщиков по всей России. В связи с чем данный вопрос остается актуальным на протяжении многих лет. Принимаемые законодателем дополнительные меры правового характера, заключающиеся во введении уголовной ответственности за обман доверчивых дольщиков, не снижает напряженности в данной отрасли. Отсутствие обвинительных приговоров, судебно-следственной практики в целом по привлечению застройщиков к уголовной ответственности по ст. 200.3 УК РФ вызывает у авторов определенные сомнения в действенности введенной уголовно-правовой нормы. На основе проведенного анализа диспозиции ст. 200.3 УК РФ авторы указывают на ее несовершенство, акцентируют внимание на вопросах, требующих дополнительного законодательного разрешения, дают рекомендации по применению указанной нормы. Одним из вариантов разрешения сложившейся в сфере долевого строительства ситуации законодателю предлагается предусмотреть для застройщика возможность реализации исключительно введенного в эксплуатацию жилья.

**Для цитирования в научных исследованиях**

Потетин В.А., Лапшина Я.А. Обманутые дольщики – проблемные аспекты применения уголовно-правовой нормы // Вопросы российского и международного права. 2017. Том 7. № 6А. С. 129-138.

**Ключевые слова**

Уголовная ответственность застройщика, нарушение прав участников долевого строительства, обманутые дольщики, недобросовестный застройщик.

**Введение**

Федеральным законом от 01.05.2016 № 139-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления уголовной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости», вступившим в силу 12.05.2016 введена в действие новая ст. 200.3 УК РФ, предусматривающая уголовную ответственность для недобросовестных застройщиков. Значимость принятия данного законодательного акта, на наш взгляд, очень велика, так как по подсчетам рабочей группы президиума Генсовета «Единой России» по защите прав вкладчиков и дольщиков насчитывается 888 проблемных жилых объектов в 69 субъектах РФ и 114 214 обманутых дольщиков (для сравнения: в 2014 году – 684 объекта и 70 915 пострадавших). Правда, Минстрой России утверждает, что на 1 января 2016 года в стране насчитывалось 510 проблемных объектов и 42 тыс. обманутых граждан [Сухаренко, 2016, 14]. Лидерами по числу проблемных объектов и количеству пострадавших граждан являются Краснодарский край, Московская, Новосибирская, Самарская, Саратовская и Ростовская области. На текущий год Минстрой насчитал 714 проблемных жилых объектов, в которых зарегистрировано 39 950 человек. Кроме того, в настоящее время на территории страны более 5,5 тысяч застройщиков возводят 14 тысяч объектов строительства с привлечением средств граждан [Министерство..., www].

**Необходимость введения уголовной ответственности  
для недобросовестных застройщиков**

Сегодня на строительном рынке складывается следующая ситуация: многие строительные объекты фактически давно построены, но в силу каких-либо обстоятельств граждане (участники долевого строительства) собственниками жилья, построенного на их средства, не являются. Причины сложившейся ситуации кроются в следующем: во-первых, различного рода сложности юридического характера (например, изменения разрешенного

использования земельного участка). Вторая же причина, которая больше привлекает наше внимание, это недобросовестные действия самих застройщиков, в результате которых аккумулированные денежные средства «осваиваются», не приводя к сдаче законченного строительством объекта.

До введения в уголовное законодательство России ответственности за обман участников долевого строительства, легальными средствами воздействия на недобросовестных застройщиков и защиты прав граждан, вложивших свои денежные средства, служили главным образом административные и гражданско-правовые механизмы:

1) так в случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения договора долевого строительства на застройщика возлагалась обязанность возместить другой стороне причиненный ущерб в полном объеме с выплатами необходимых штрафов и пеней;

2) согласно административного законодательства, недобросовестный застройщик подлежит ответственности в соответствии со ст. 14.28 КоАП РФ;

3) в 2016 году создан компенсационный фонд для страхования рисков участников долевого строительства, который должен заработать в полном объеме с 1 июля 2017 года [Число обманутых дольщиков..., 2017, www];

4) создание и ведение специального реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (так называемый реестр обманутых дольщиков) [Курников, 2016, 10].

В редких случаях средством защиты для обманутых дольщиков являлось привлечение руководителей компании-застройщика и должностных лиц к уголовной ответственности по ст. ст. 159, 159.4, 160, 165, 171, 201 УК РФ.

Таким образом сложившаяся негативная ситуация на рынке долевого строительства вызвала необходимость в принятии дополнительных мер правового характера. Законодатель принял решение о дополнении Главы 22 УК РФ специальным составом, предусматривающим уголовную ответственность застройщика по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов и объектов недвижимости в нарушение требований законодательства, т. е. ст. 200.3 УК РФ. При этом определяющим признаком объективной стороны, отграничивающим уголовно наказуемое деяние от административного правонарушения, является размер привлекаемых денежных средств.

Таким образом, уголовная ответственность может наступить уже при нарушении, связанном с продажей одной квартиры стоимостью 3 млн. рублей (крупный размер), а действия виновного, причинившего ущерб в сумме пять и более миллионов рублей (особо крупный размер), подлежат квалификации по части 2 ст. 200.3 УК РФ. Криминализация указанных деяний, несомненно, будет играть профилактическую роль, особенно на начальном этапе призвана сократить количество обманутых дольщиков, оказав предупредительное воздействие на недобросовестных застройщиков. Вместе с тем, на наш взгляд, действующая редакция указанной статьи требует дополнительного законодательного

совершенствования. Настоящая редакция ст. 200.3 УК РФ может вызвать у правоприменителя при квалификации содеянного застройщиком серьезные проблемы, и в целом не найти своего применения в судебно-следственной практике. На данный момент, нами не установлено еще ни одного обвинительного приговора по ст. 200.3 УК РФ.

### **Проблемные аспекты применения статьи 200.3 УК РФ**

Одна из первых проблем, с которой предстоит столкнуться правоприменителю, заключается в определении круга лиц, подлежащих привлечению к ответственности по ст. 200.3 УК РФ. Диспозиция исследуемой нами нормы, законодателем сформулирована как бланкетная.

Если анализировать часть 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ) правом на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий требованиям, предусмотренным в пунктах 1-8 анализируемой нормы. В соответствии с пунктом 1 части 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «застройщиком» выступает исключительно юридическое лицо, которое является собственником, арендатором (субарендатором) земельного участка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов. Примечательно и то, что поручителем (сопоручителем) застройщика также вправе выступать только юридическое лицо. Таким образом, обозначенный инициатором законопроекта субъект ответственности обманутых дольщиков не согласуется с действующим уголовным законодательством, поскольку субъектом уголовной ответственности может выступать исключительно физическое лицо (ст. 19 УК РФ).

Представители научной мысли и работники-практики периодически высказывают необходимость рассмотрения вопроса о привлечении к уголовной ответственности по отдельным составам преступления юридических лиц, обосновывая отсутствием проблем их привлечения к административной ответственности. В частности, одним из инициаторов и приверженцем данного положения выступает глава Следственного комитета Российской Федерации А.И. Бастрыкин [Бастрыкин, [www](http://www.fskd.ru)].

Следует отметить и то, что ни основной, ни квалифицированный состав ст. 200.3 УК РФ не содержат никаких указаний на специальные субъекты. Потенциально действие анализируемой нормы может распространяться как на должностных лиц организации-застройщика, так и на учредителей организации-застройщика, лиц, аффилированных с должностными лицами и учредителями организации-застройщика, а также любых иных лиц, в отношении которых будет доказана причастность к привлечению денежных средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве (часть 2 ст. 200.3 УК РФ).

Следующая проблема нами видится в юридической формулировке диспозиции статьи 200.3 УК РФ. Если дословно толковать положения ст. 200.3 УК РФ, то лицо подлежит ответственности лишь при условии установления в его действиях факта получения денежных средств от гражданина (граждан) в размере от 3-х миллионов рублей и более, при этом должны присутствовать нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве.

1 июля 2017 года вступили в силу дополнительные поправки в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ, довольно масштабные по характеру. Основной вектор изменений законодательства об участии в долевом строительстве коснулся «прозрачности» деятельности застройщика и усиления контрольной функции за ней, с целью обеспечения в полном объеме прав дольщиков. Теперь деятельность застройщика подтверждается не только проектной декларацией, которая направляется в орган, осуществляющий государственный контроль в области долевого строительства еще до момента заключения договора с первым участником долевого строительства (часть 2 ст. 19 ФЗот 30.12.2004 № 214-ФЗ), но и рядом других официальных документов. Более того, указанная документация, а также фотоматериалы о текущем состоянии возводимых объектов обязательны к размещению на интернет-сайтах.

Возникает вопрос, подлежит ли привлечению к уголовной ответственности лицо, у которого нарушения требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости возникли уже после получения от участников долевого строительства денежных средств в крупном размере. Отвечая на данный вопрос, правоприменителю необходимо помнить цель введения данной статьи – это защита прав участников долевого строительства от недобросовестных действий застройщика, приведших к невозможности возврата денежных средств, и получения в собственность объекта недвижимости независимо от момента получения денежных средств от дольщика. Также следует упомянуть и о примечании к ст. 200.3 УК РФ, устанавливающее, что если лицо, возместившее в полном объеме привлеченные денежные средства и (или) оно предприняло меры, в результате которых многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости введены в эксплуатацию, то оно освобождается от уголовной ответственности. Наличие такого условия говорит о том, что положения ст. 200.3 УК РФ все же будут применяться в отношении и тех лиц, чьи недобросовестные действия имели место после непосредственного привлечения денежных средств участников долевого строительства.

Еще одна проблема, по нашему мнению, требующая разъяснения Верховным Судом Российской Федерации, с которой возможно столкнуться на практике, заключается в том, что не представляется возможным определить, к каким деяниям применяется ст. 200.3 УК РФ. В соответствии со ст. 54 Конституции РФ, ст. 10 УК РФ закон, устанавливающий ответственность, обратной силы не имеет. Таким образом, для возбуждения уголовного дела, юридическое значение будут иметь сделки по привлечению денежных средств и нарушения законодательства в сфере долевого строительства, совершенные после 12 мая 2016 года.

Проанализировав положения пункта 2 примечания к ст. 200.3 УК РФ, приходим к выводу, что уголовная ответственность по указанной статье зависит не от момента привлечения денежных средств дольщиков, а от момента совершения деяния (действия, бездействия), приведшего к нарушению их прав. Иными словами, если застройщик привлек денежные средства участников долевого строительства ранее 12 мая 2016 года (дата вступления в законную силу ст. 200.3 УК РФ), а деяния, нарушающие законодательство долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, совершены после обозначенной даты, то ст. 200.3 УК РФ подлежит применению. Таким образом прийти к решению данной проблемы может только судебная практика.

Самым же проблематичным нам видится вопрос в доказывании субъективной стороны застройщика и отграничении интересующего нас состава преступления от гражданско-правовых деликтов. Деяние, предусмотренное ст. 200.3 УК РФ, носит умышленный характер. Однако доказать умысел застройщика, направленный на преднамеренное затягивание сроков введения в эксплуатацию многоквартирных домов, нарушение обязательств перед дольщиками, является очень сложным процессом, причина этому объемность гражданско-правовой составляющей, присутствующей в процессе строительства объектов недвижимости, в частности, исполнение своих договорных обязательств контрагентами, субподрядчиками организации-застройщика. По нашему мнению, ответственности по ст. 200.3 УК РФ в силу самостоятельности и автономности субъектов гражданского оборота подлежат исключительно лица, причастные к привлечению денежных средств граждан. Нарушения, вызванные действиями недобросовестных контрагентов, субподрядчиков застройщика, вовлеченных в процесс строительства и не имеющих отношения к привлечению денежных средств участников долевого строительства, не могут влечь уголовную ответственность застройщика по ст. 200.3 УК РФ.

Правоприменительная практика ст. 14.28 КоАП РФ подтверждает наше утверждение. В большинстве случаев, при установлении недобросовестных контрагентов (субподрядчиков) застройщика, вину должностных лиц организаций-застройщиков доказать не удается, и подобные дела прекращаются за отсутствием состава правонарушения. Исходя из схожести диспозиций составов административного правонарушения (ст. 14.28 КоАП РФ) и уголовно наказуемого деяния (ст. 200.3 УК РФ), мы имеем серьезные основания полагать, что аналогичная судьба ждет и уголовные дела, возбужденные по ст. 200.3 УК РФ.

## Заключение

Цель, которую преследовал законодатель при введении в Уголовный кодекс РФ новой статьи, а именно обеспечение дополнительных гарантий защиты прав участников долевого строительства, может быть похоронена вследствие существующих проблем уголовно-правовой нормы. На данный момент новая норма, предусматривающая

уголовную ответственность застройщиков, порождает больше вопросов и сомнений, нежели ответов и эффективности. Ранее в большинстве случаев действия недобросовестного застройщика квалифицировались по части 4 ст. 159 УК РФ, относящиеся к категории тяжких преступлений, однако впоследствии виновные лица освобождались от уголовной ответственности. Примером тому может служить уголовное дело в отношении главы девелоперской компании «Mirax Group» Сергея Полонского, приговоренного Пресненским районным судом г. Москвы к пяти годам лишения свободы за хищение свыше 2,6 млрд руб. при строительстве элитного жилья, и одновременно освобожденного от наказания в связи с истечением срока давности по делу [Сергей Полонский освобожден..., 2017, www]. Вновь же введенная ст. 200.3 УК РФ относится к таким преступлениям к категории средней тяжести, и недобросовестным застройщиком станет еще проще избегать наказания.

Считаем, что выявленные нами проблемы подлежат разрешению в первую очередь законодателем, а впоследствии и правоприменителем, иначе судьба уголовно-правовой нормы, предусматривающей ответственность по ст. 200.3 УК РФ, может не соответствовать ожиданиям наших граждан, повлечет расширительное толкование и злоупотребления правоприменителей, а уголовный кодекс пополнится еще одной мертворожденной нормой.

Действенной же мерой борьбы с недобросовестными застройщиками нами видится отказ от долевого строительства жилья в целом. Застройщикам следует предоставить право реализации квартир только после ввода дома в эксплуатацию, что исключит проблему обманутых дольщиков.

## Библиография

1. Бастрыкин А.И. К вопросу о введении в России уголовной ответственности юридических лиц // Следственный комитет Российской Федерации. URL: <http://sled.com>
2. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 20.12.2001: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 26.12.2001: введен Федер. законом Рос. Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Парламентская газета. 2002. № 2-5. 5 января.
3. Курников А.Г. Новое в законодательстве: уголовная ответственность за обман участников долевого строительства // Жилищное право. 2016. № 7. С. 7-17.
4. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства. URL: <http://www.minstroyrf.ru>
5. О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления уголовной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве

- многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: федер. закон Рос. Федерации от 01.05.2016 № 139-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 20.04.2016: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 27.04.2016 // Российская газета. 2016. № 97. 6 мая.
6. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004 // Парламентская газета. 2005. № 5-6. 14 января.
  7. Сергей Полонский освобожден в зале суда сразу после оглашения приговора. 2017. 12 июля. URL: <https://pravo.ru/news/view/142620/>
  8. Сухаренко А. Защитит ли новый Закон обманутых дольщиков? // ЭЖ-Юрист. 2016. № 20. С. 14.
  9. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24.05.1996: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 05.06.1996: введ. Федер. законом Рос. Федерации от 13.06.1996 № 64-ФЗ.
  10. Число обманутых дольщиков в России выросло. 2017. 4 апреля. URL: [https://reality.mail.ru/news/38556/chislo\\_obmanutyh\\_dolshnikov\\_v\\_rossii\\_vyroslo/](https://reality.mail.ru/news/38556/chislo_obmanutyh_dolshnikov_v_rossii_vyroslo/)

## **Defrauded co-investors: problematic aspects of the application of the criminal law**

**Vitalii A. Potetinov**

Deputy Head of the criminal and legal disciplines department,  
Belgorod Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia  
named after I.D. Putilin,  
308024, 71 Gor'kogo st., Belgorod, Russian Federation;  
e-mail: potetinow@mail.ru

**Yana A. Lapshina**

Investigator of the inquiry group,  
Department of the Ministry of Internal Affairs of Russia for Urzhum district,  
613530, 20 Rokina st., Urzhum, Russian Federation;  
e-mail: ya.yanalapschina2013@yandex.ru

## Abstract

This article describes the problems of the criminal liability for the developer to attract citizens' money for construction in violation of the Russian legislation on participation in the shared construction of apartment buildings and (or) other real estate on a large or a large scale. Despite the additional guarantees for the participants of the shared construction, which came into effect on July 01, 2017, the statistics show hundreds of thousands of defrauded co-investors throughout Russia. In this connection, this issue remains relevant. The additional legal measures taken by the legislator (the introduction of criminal liability for deceiving trustful co-investors) does not reduce tensions in this sector. Such facts as absence of guilty verdicts, judicial and investigative practice to attract developers to criminal liability under Art. 200.3 of the Criminal Code of the Russian Federation cause certain doubts about the effectiveness of the introduced criminal law norm. According to the analysis of the Art. 200.3 of the Criminal Code of the Russian Federation, the authors point out its imperfection, focus on issues requiring additional legislative approval, give recommendations on the application of this norm. One of the options for resolving the situation in the sphere of shared construction of the situation is when the legislator is invited to provide the possibility of realizing an exclusively commissioned housing for the developer.

## For citation

Potetinov V.A., Lapshina Ya.A. (2017) Obmanutyeh dol'shchiki – problemnyye aspekty primeneniya ugovovno-pravovoi normy [Defrauded co-investors: problematic aspects of the application of the criminal law]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 7 (6A), pp. 129-138.

## Keywords

Criminal liability of the developer, violation of the rights of participants in the shared construction, defrauded co-investors, unscrupulous developer

## References

1. Bastykin A.I. K voprosu o vvedenii v Rossii ugovovnoi otvetstvennosti yuridicheskikh lits [On the issue of introducing criminal responsibility of legal entities in Russia]. *Sledstvennyi komitet Rossiiskoi Federatsii* [The Investigative Committee of the Russian Federation]. Available at: <http://sled.com> [Accessed 26/04/17].
2. *Chislo obmanutykh dol'shchikov v Rossii vyroslo* [The number of defrauded co-investors in Russia has increased] (2017), 4<sup>th</sup> April. Available at: [https://realty.mail.ru/news/38556/chislo\\_obmanutykh\\_dolshchikov\\_v\\_rossii\\_vyroslo/](https://realty.mail.ru/news/38556/chislo_obmanutykh_dolshchikov_v_rossii_vyroslo/) [Accessed 26/04/17].
3. Kodeks Rossiiskoi Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh ot 30.12.2001 № 195-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 20.12.2001: odobr. Sovetom Federatsii

- Feder. Sobr. Ros. Federatsii 26.12.2001: vvod. Feder. zakonom Ros. Federatsii ot 30.12.2001 № 195-FZ [The Code of the Russian Federation on Administrative Offenses No. 195-FZ of December 30, 2001] (2002). *Parlamentskaya gazeta* [Parliamentary Newspaper], 2-5, 5<sup>th</sup> January.
4. Kurnikov A.G. (2016) Novoe v zakonodatel'stve: ugovnaya otvetstvennost' za obman uchastnikov dolevogo stroitel'stva [New in legislation: criminal liability for deception of participants in shared construction]. *Zhilishchnoe pravo* [Housing law], 7, pp. 7-17.
  5. *Ministerstvo stroitel'stva i zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva* [Ministry of Construction and Housing and Communal Services]. Available at: <http://www.minstroyrf.ru> [Accessed 28/03/17].
  6. Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnykh domov i inykh ob"ektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenii v nekotorye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.12.2004 № 214-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004 [On participation in the shared construction of apartment buildings and other real estate and on the introduction of amendments to certain legislative acts of the Russian Federation: Federal law of the Russian Federation No. 214-FZ of December 30, 2004] (2005). *Parlamentskaya gazeta* [Parliamentary Newspaper], 5-6, 14<sup>th</sup> January.
  7. O vnesenii izmenenii v Ugolovnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii v chasti ustanovleniya ugovnoi otvetstvennosti za narushenie trebovaniy zakonodatel'stva ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnykh domov i (ili) inykh ob"ektov nedvizhimosti: feder. zakon Ros. Federatsii ot 01.05.2016 № 139-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 20.04.2016: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 27.04.2016 [On the introduction of amendments to the Criminal Code of the Russian Federation and certain legislative acts of the Russian Federation regarding the establishment of criminal liability for violation of the requirements of legislation on participation in shared construction of apartment buildings and (or) other real estate objects: Federal law of the Russian Federation No. 139-FZ of May 01, 2016]. *Rossiiskaya gazeta* [Russian newspaper], 97, 6<sup>th</sup> May.
  8. *Sergei Polonskii osvobozhden v zale suda srazu posle oglasheniya prigovora* [Sergei Polonsky was released in the courtroom immediately after the announcement of the verdict] (2017), 12<sup>th</sup> July. Available at: <https://pravo.ru/news/view/142620/> [Accessed 23/03/17].
  9. Sukharenko A. (2016) Zashchitit li novyi Zakon obmanutykh dol'shchikov? [Will the defrauded co-investors be defended by the new Law?] (2016). *EZh-Yurist* [Lawyer], 20, pp. 14.
  10. *Ugolovnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 13.06.1996 № 63-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.05.1996: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 05.06.1996: vvod. Feder. zakonom Ros. Federatsii ot 13.06.1996 № 64-FZ* [The Criminal Code of the Russian Federation No. 63-FZ of June 13, 1996].