



Стволы вне закона

ОПЕРАЦИЯ

14 сентября закончилось общероссийское оперативно-профилактическое мероприятие «Арсенал-2006».

Его целью стало изъятие из оборота незаконно хранящегося оружия. Желавшие избавиться от ставших ненужными стволов могли сдать его безвозмездно. За время двухнедельной акции только в Орджоникидзевское отделение лицензионно-разрешительной работы поступило 13 единиц оружия, восемь из которых изъяли за нарушение правил хранения «огнестрела». За это же нарушение с начала года изъяли 141 единицу оружия. Добровольно принесли еще 72 механизма. Как правило, владельцы сдают уже непригодные для эксплуатации огнестрельное гладкоствольное оружие и газовые пистолеты. Желавших избавиться, например, от карабина, не наблюдалось. Стволы сдают и те, кто тянул резину с перерегистрацией разрешения на право хранения и ношения оружия. Такая забывчивость чревата административным наказанием: штрафом от 300 до тысячи рублей. «С начала года к такой ответственности привлечены 227 человек», — отметил исполняющий обязанности старшего инспектора Орджоникидзевского УВД Алексей Сафонов.

Найти человека

РОЗЫСК

Орджоникидзевским
РУВД разыскивается

Без вести пропавшая **СОКОЛОВА Елена Владимировна**, 1980 года рождения. Приметы: рост 172 см, среднего телосложения. Была одета в темно-синюю ветровку, бело-розовый свитер, синие джинсы. В настоящий момент может нуждаться в медицинской помощи.



Без вести пропавший **БАРНАЕВ Юрий Сергеевич**, 1965 года рождения. Приметы: рост 172 см, плотного телосложения, волосы темные, русые, короткие. Особые приметы: на левом плече татуировка в виде тигра и надпись «Владивосток».



Был одет в черную ветровку и черную рубашку.

Квартирные аферисты

Доверчивость владельцев жилья
и законодательные лазейки на руку жуликам

НОВЫЕ ВРЕМЕНА порождают новые формы мошенничества. Жулики моментально реагируют на рыночный спрос и дефицит жилья, сбывая недвижимость, за которой тянется криминальный шлейф. В подобных делах одной веревочкой бывают связаны представители практически всех слоев общества — от наемных убийц до уважаемых адвокатов и нотариусов. Жертвами «черных» риэлтеров, как правило, становятся беспомощные старики да пьющие владельцы квартир. В 2003–04 годах в федеральных судах Магнитогорска прошли два громких процесса, предметом разбирательства которых стали дела криминальных маклеров. Банда «первопроходцев» отправляла на тот свет шесть человек. В зависимости от тяжести содеянного преступники получили от пяти до 25 лет лишения свободы.

Продолжатели дела уголовных риэлтеров заполнили пустующую нишу сразу же после ареста «первопроходцев», появившись на рынке недвижимости летом 2003 года. «Черные» риэлтеры-2, группировка из девяти человек, загнала в свои сети пьющих собственников недвижимости. Преступники проработали год с небольшим: с мая 2003 по август 2004 года. Правда, новоявленные маклеры были «гуманнее» своих предшественников — жильцов они не убивали, а всего лишь похищали. Чтобы добиться подписи на документах, держали деклассированный народ в прострации: опивали водкой с седуксеном, а последнюю жертву запытали до смерти.

Жилье по-прежнему в дефиците. Однако квартирные кидальщики все реже идут на мокрое дело — слишком грязный и рискованный способ. Работать стали тоньше, с выдумкой. К проблеме обманывания граждан подходят, иного слова не подберешь, «творчески».

Клиентов найти — не проблема: в каждом газетном номере колонки объявлений жаждающих снять жилье. Чем и пользовался некий 26-летний Коля Ушастиков. 27 декабря прошлого года снял этот ушлый молодец квартиру на сутки. Едва расплатившись, стал подыскивать жертву. Позвонил по первому попавшемуся объявлению из рубрики «Срочно сниму», представился хозяином и предложил снять квартиру на три месяца. Как обычно, клиент попался на дешевом сыре — три тысячи рублей за месяц аренды. Низкая стоимость компенсировалась стопроцентной предоплатой за три месяца: девять тысяч рублей. Мужчине, который приехал посмотреть квартиру, Коля-мошенник назвал чужим именем. Ударил по рукам, в тот же день Ушастиков получил оговоренную сумму. Счастливые квартиросъемщики с узлами прикатали в арендованное жилье. На пороге их встретил настоящий хозяин квартиры. Немая сцена с последующими разбирательствами не заняла много времени: в тот же вечер жулик томился в КПЗ линейной милиции, которая задержала мошенника.

Уроженец Караганды Николай Ушастиков плодотворно «гастро-

лировал» по городам и российским весям. Например, в Саратове погорел на краже и загремел на нары на три с половиной года. Воздухом свободы дышал весьма непродолжительно и вновь выбрал преступную дорожку. Правда, сменил специализацию: с воровской на мошенническую. Суд Орджоникидзевского района приговорил Ушастикова к двум годам лишения свободы и взысканием с осужденного девяти тысяч рублей.

Этот пример мог бы стать ликбезом для добродетельных граждан: чтобы не попасться на крючок прощелыгам, надо требовать документы, удостоверяющие имущество, право на квартиру. Однако Ушастиков, имея неоконченное высшее образование, чин-чинарем заготовил договор аренды и написал расписку, правда, на чужое имя. Единственный житейский опыт, который можно почерпнуть из этой квартирной аферы — внимательно изучать все документы, сверяя их с паспортом владельца.

Мошенничество Ушастикова — цветочки по сравнению с жульничеством двух кидал, которые наварили на чужой квартире более миллиона рублей. Один из них, Фонарев, расставлял сети: выискивал простаков, сдающих жилье в наем. Нашел приличную, трехкомнатную, договорился о цене. Квартира принадлежала Нине Звонаревой, распоряжаться жилплощадью она поручила своей дочке Марине, которая решила сдать недвижимость в аренду.

Во избежание недоразумений составили договор. Перед тем как ударить по рукам, то есть подписать бумагу, Фонарев попросил предоставить документы на жилье.

Марина, не опасаясь, выдала по сто ялцу полный пакет копий. Сделка совершилась.

В феврале 2005 года. Через два месяца Марина, зайдя в родную квартиру, застыла на пороге: в помещении полным ходом шел ремонт. На вопрос обескураженной женщины, на каком основании незнакомец севольничает на чужой жилплощади, та ответила, что она — законная владелица. В доказательство предоставила документ государственной регистрации права на квартиру. Недоразумение оказалось делом рук аферистов, которые использовали и жульнические способы, и законодательные проколы в деле оформления недвижимости. Проследим до обидного простой путь завладения чужой собственностью. Мотайте, граждане, на ус и не попадайтесь на плутовской крючок.

Фонарев, заполучив копии документов, исчезает с поля зрения, а на арену выходит другой проходимец — Уваров. По копиям документов, которые были получены от Марины, он сварганил доверенность. Якобы Нина Звонарева доверяет Уварову распоряжаться ее квартирой. Эту липу он заверил у нотариуса, нашел покупателя и продал чужую собственность за один миллион сто тысяч рублей.

Парадоксальная ситуация, в которой потерпевшими оказались обе

стороны: как истинная владелица квартиры, так и честная приобретательница, назовем ее Ольгой. Одна лишилась денег, другая квартиры. Оборотистые дельцы продали чужую недвижимость на законных основаниях. Во всяком случае, по формальным признакам: сделка совершена с участием нотариуса, а потом и государственной регистрационной палаты.

Нина Звонарева, доказывая, что в глаза никакого Уварова не видела и уж тем более никаких доверенностей на его имя не подписывала, обратилась в суд. Предварительно она заручилась заключением экспертов, которые установили, что подпись на документе поддельная. Возникает вопрос: как липовая доверенность могла быть заверена нотариусом при отсутствии самой хозяйки квартиры? Если допустить вариант, что нотариус ввели в заблуждение, «предоставив» для подписи другую, похожую на Нину Звонареву тетеньку, то как такое могло произойти без паспорта владелицы квартиры? Однако на судебном процессе в защиту начальницы выступила секретарь нотариальной конторы, которая стала уверять, что «один раз видела Звонареву и проверила ее личность по паспорту». И делопроизводитель утверждала, что у нее хорошая память на лица. Однако проверить ее слова не представлялось возможным: в тот день камера видеонаблюдения в конторе, по странной случайности, не работала.

Доверенность — подделка. На пути к вожденным деньгам жулик должен преодолеть еще один этап — государственную регистрационную палату. Оказалось, и это не камень преткновения. В пакет обязательных документов, которые предоставляются в палату, входит так называемая «зеленка» — госрегистрация на квартиру. Аферист предоставил копию этого документа на имя Марины Звонаревой. По закону, отсутствие подлинника «не является основанием для отказа в регистрации сделки». Такие законодательные лазейки лишь на руку аферистам всех мастей.

Следующий факт в этой истории вообще из разряда анекдотов. Как выяснилось, Уваров уже три года находится в федеральном розыске. ОБЭП Челябинска разыскивает его по обвинению в «мошенничестве с использованием служебного положения», что не мешает проходимцу совершенно открыто мотаться по городу и «светиться» в госучреждениях и нотариальной палате! В общем, плут и владелец обманул, и палату обманул, и стражей порядка вокруг пальца обвел, и миллион в карман положил.

Суд Орджоникидзевского района вынес решение в пользу Марины Звонаревой и обязал ответчицу оплатить судебные издержки: стоимость почерковедческой экспертизы плюс госпошлину, которая включает определенный процент от стоимости квартиры. Все вместе составляет более 14 тысяч рублей. В настоящее время Ольга с несовершеннолетней дочерью выселена. Однако суд признал ее добросовестным приобретателем, и она предъявила иск нотариусу.

Кроме перечисленных мошеннических способов, существует ряд законодательных правил, незнание которых может сделать новоселов вечными скитальцами. Юристы советуют во избежание неприятностей проверить всю «квартирную» историю приглянувшегося жилья. Как правило, недвижимость, приобретенную с нарушением закона, перепродают несколько раз. Допустим, первый собственник на иждивении которого находился несовершеннолетний, вдруг осознал, что при продаже квартиры нарушены права его малолетних крошек, и подал иск, — то суд вправе удовлетворить его прошение. «Крайним» в таком случае оказывается последний владелец квартиры.

Выходит, в делах с недвижимостью любое «телодвижение», будь то продажа, покупка, сдача в наем или аренда жилья, может грозить встречей с квартирными жуликами. Смей надеяться, что данная статья станет ликбезом для честных участников рынка недвижимости.

Имена и фамилии изменены, совпадения могут носить лишь случайный характер. Автор благодарит суд Орджоникидзевского района за предоставленный материал.

Материалы подготовила Ирина КОРОТКИХ.