

Кто остановит «кредитных» жуликов?

➤ Государственные структуры невольно вовлечены в мошенническую схему

Жилье за «три копейки»

За помощью в редакцию «ММ» пришли три женщины – жертвы мошенников. Оглашать их имена нет нужды, за три года постоянных стрессов и нервного напряжения натерпелись: и от знакомых-приятелей, и от друзей. Задним-то умом все крепки: надо было так да эдак. Женщины понимают, что попали как кур в ощи́п по собственной доверчивости и юридической дремучести. Сами дров наломали, сами и расхлебывают. Поначалу просили не публиковать их историю в газете, а лишь помочь, чем можем. Помогли: отыскали сайты Генеральной прокуратуры РФ, адреса всевозможных общественных организаций.

Горе объединило ранее незнакомых женщин: втроем легче противостоять лишениям, бороться и доказывать, что они – жертвы мошенников. Трое потерпевших – уже тенденция, тревожный сигнал для правоохранителей: внимание, в Магнитке действует банда жуликов по «законному» отъему квартир.

Обещание нарушила после репортажа Александра Зиненко «Идеальная жертва» (НТВ, «Профессия репортер»). Оказывается, явление обрело российский размах. Бить во все колокола и разоблачать махинации новоявленных жуликов необходимо, дабы предупредить последующие преступления. Так нагло людей еще никто не обманывал. Они думали, что берут кредит, оказалось – отдают собственные квартиры. И таких сотни. Множатся ряды новоявленных бомжей.

Энтэвзанный репортер рассказал о челябинских семьях. Схема лишения жилья аналогична магнитогорской: наши три женщины тоже взяли кредит, оформив куплю-продажу квартиры. В итоге их жилплощадь кредиторы быстренько сбыли, и в отдельных случаях не один раз. Истории потерпевших однотипны, но большинство началось в кризисное время.

«Зять потерял работу, и мы не могли выплачивать кредит за недавно купленную трехкомнатную квартиру, – рассказывает Ольга. – Решили перебраться в жилье меньшей площади. Нашли риелтора, которая поначалу предложила хороший для нас вариант. И тут на глаза попало объявление, которое обещало деньги в долг без поручителей». Кто-то из женщин, доверившись кредитору, подписал бумаги, не глядя, кто-то засомневался: зачем-де договор купли-продажи, если можно оформить залог, заем, в конце концов, дать расписку? Логично, если бы у кредиторов, ссужающим людям деньги, не было хитрого умысла – «за три копейки» стать владельцем недвижимости.

Суммы, в которых нуждались люди, были невелики: от 100 до 300 тысяч рублей плюс проценты. Жулики нынче образованные, убедили женщин, что именно такая бумага требует менее всего формальных согласований, хождений по кабинетам, томлений в очередях. А чужие квартиры им вовсе и не нужны.



Спать и себя, и квартиру

Дамоклов меч долга заставлял заемщиков к часу икс собрать деньги, но кредиторы всячески избегали контактов с людьми: они должны были успеть продать дармовые квартиры.

Группа по отъему квартир действует по отработанному механизму, в котором три звена: риелтор – кредитор – покупатель. Все – свои люди. Риелтор совершает сделку. Кстати, мошенники действительно работали в конторах по продаже недвиж-

мости. Кредиторы или инвесторы выступают в качестве денежных мешков, способных ссудить требуемую сумму. Покупатели, тоже проверенные люди, приобретают недвижимость. Расчет прост: если должнику и удастся расторгнуть сделку, то вернуть квартиру он не сможет, поскольку по закону последний покупатель является добросовестным приобретателем.

Речь идет об уголовном преступлении. Но правоохранители отмахнулись от потерпевших: чего от нас хотите, если собственноручно подписали документы купли-продажи и сами лишили родственников крыши над головой? Бросились обездоленные в суд, совершив тем самым ошибку. Гражданское судопроизводство, опираясь на законные, заверенные документы, не нашло нарушений и отказало в иске. Нашей Ольге удалось отсрочить выселение до 28 марта. На руках у нее 92-летняя мать. Ольга просила назвать все регалии бабушки: труженик тыла, всю войну проработавшая на комбинате. Недавно у старушки был инфаркт. Не надо быть провидцем, чтобы понять – выселение на улицу добьет ее окончательно.

Но человеческий фактор не играет роли, во всяком случае для силовых структур и судебной инстанции.

Однако трехлетнее хождение по кабинетам не было бесполезным: в Правобережном РОВД возбудили уголовное дело, которое находится в производстве следователя Ольгой Коробкиной.

– Дело очень сложное, многоэпизодное, – говорит адвокат адвокатской палаты Челябинской области Галия Садриева. – Трудно отыскать всю недвижимость: ведь действует организованная группа мошенников. Но мы добились, чтобы следователя не загружали другими делами. Чувствуется поддержка со стороны ГУВД, так как в Челябинске по-

добные махинации получили широкий общественный резонанс, и руководство силовых структур осознает размах мошеннических операций. На днях состоится очередной гражданский процесс, истцом по которому выступает Ольга. Нашли основание для очередного иска – необоснованное обогащение.

Прокурор Правобережного района Александр Ярин так прокомментировал ситуацию:

– Возбуждено три уголовных дела по признакам части 3 статьи 159 – «мошенничество, то есть хищение чужого имущества путем обмана или злоупотребления доверием в крупном размере». Схема действий одна: в обеспечение возврата долга люди оформляли не договор займа, а куплю-продажу. Заемные средства были значительно меньше, чем стоимость самой квартиры. В дальнейшем квартиры продавали третьим лицам, которые являются добросовестными приобретателями. Следствие даст правовую оценку деяниям. Если бы действовала определенная группа людей, мы могли бы возбудить одно уголовное дело, усмотрев организованную преступную группу. Но все лица разные, не взаимосвязаны между собой. Что касается Ольги, то кредитор пытался

все урегулировать мирным путем – взыскать долг. Она не могла вернуть деньги, и кредитор продал квартиру. Третье лицо предъявило иск о выселении. Человек осужден по статье 330 УК РФ «Самоуправство».

Вернемся к нашим потерпевшим. Некоторые из них без боя сдали позиции, то есть стены родного дома. Взяли вещи и ушли в... садовые домики, на съемные квартиры. Другие держат оборону. А доведенные до отчаяния челябинцы грозятся спать и себя, и квартиру.

Обманутые дольщики – вкладчики – заемщики

Нельзя сказать, что фигуранты преступной цепочки всегда выходят сухими из воды. Например, в отношении Натальи Дмитриевой вынесено два обвинительных приговора. Правда, все сроки условные, но хотя бы лед тронулся.

Наша газета – не единственное СМИ, которое озаботилось проблемой новых бомжей. В июне коллега из «Челябинского рабочего» Куралай Анасова обратилась к проблеме обманутых в расследовании «Механизм законного отъема квартир». С тех пор прошло полгода, состоялись судебные процессы, но ни один из них не вернул жилье обманутым заемщикам. Между тем, мошенники идут в наступление: подают иски о выселении.

Самое дикое в этих историях то, что жулики вынуждают работать на себя государственную систему: суды, службу судебных исполнителей. Как божий день ясно: документы добыты обманом. Почему же суды формально подходят к разбирательству, не желая зреть в корень? Жулики имеют доступ в регистрационную палату и без волокиты оформляют документы, они свои люди в банковских офисах. Получается: все против юридически неграмотных людей. За свою дремучесть они уже расплатились сполна. Но кто остановит «кредитных» жуликов?

По сведениям наших женщин, расследование уголовного дела ведется ни шатко, ни валко. С декабря следователь то в отпуске, то на больничном. Если так пойдет и дальше, то к окончанию расследования они станут бомжами. Чтобы такого не произошло, обратились в областную прокуратуру с просьбой записать их на прием к прокурору области Александру Войтовичу. Может, он полностью данной ему власти отсрочит выселение из квартир? Но помощник прокурора в приеме отказал...

Криминальный мир не дремлет, изобретая все новые способы законного отъема денег. На заре перестройки были финансовые пирамиды и обманутые вкладчики, на смену явились «черные» риелторы. За жертвами «черных» пришли обманутые дольщики, теперь пороги милиции и судов обивают обманутые заемщики. Продуманная схема преступлений опережает Уголовный и Гражданский кодексы. Законодатели лишь тогда осознают необходимость изменения закона, пока тысячи обманутых людей не пополняют армию бомжей. Сейчас против квартирных кидал разрабатывают законопроект, который будет внесен в Гражданский кодекс. Он расширит понятие «кабальная сделка». Закон, судьбоносный для тех, кто пострадал от квартирных «кидал». Человек, ставший жертвой мошенников и лишившийся недвижимости по невнимательности или под угрозой, теперь сможет отстоять свои права. По его иску суд может признать сделку недействительной. Но закон только разрабатывают, документ должен пройти три чтения и вступить в силу не ранее 2012 года. А жульнический конвейер работает без остановки.

Вспомнилось другое преступление, сеть накрывшее многие регионы страны. В Магнитке действовали мошенники «Аргоса». В милицию и прокуратуру ломались толпы потерпевших, но документы были обстряпаны на высшем юридическом уровне. Было ясно: действует банда мошенников. Но как привлечь их к ответственности, если человек собственноручно подписал документ, что просто так «дарит» «хорошим» людям две тысячи долларов. За опытом наши правоохранители ездили к коллегам в Волгоград. Лишь выводы комплексной экспертизы, установившей, что плуты использовали такие научные методы воздействия на сознание, как эриксоновский гипноз, позитивную, музыкальную психотерапию, нейролингвистическое программирование, позволили возбудить уголовное дело и засадить «аргонатов» за решетку. Однако возврата денег потерпевшие так и не дождались.

Может, в нашем случае обратиться к опыту челябинских силовиков? Там ОМОН просто вышиб дверь мошеннику-кредитору, не дав тому уничтожить улики. Есть и другой выход, но он поможет лишь тем, кто все еще пытается без лишней мороки и банковского процента занять денег: не соблазняться сырым духом и подальше обходить мышеловки, расставленные «добрыми» кредиторами ☹

ИРИНА КОРОТКИХ

➤ Человек, лишившийся недвижимости по невнимательности или под угрозой, теперь может отстоять свои права