

Криминал

Эстафетная палочка чёрного риелторства

Магнитогорск потрясают резонансные преступления, связанные с мошенническим завладением недвижимостью



Кирилл Кислицын

На место отправленных за решётку жуликов приходят другие, принимая эстафетную палочку чёрного риелторства. В судах увеличивается число гражданских исков: обманутые люди, ставшие бомжами, требуют вернуть жильё, привлечь к ответственности квартирных мошенников.

Преступники, в отношении которых судья Правобережного суда почти неделю оглашала приговор, превзошли предшественников размахом – в многотомном уголовном деле значатся имена 32 потерпевших, материальный ущерб которых от потери жилья приближается к 20 миллионам.

В преступном сообществе действовала узкая специализация. «Беловоротничковые» мошенники отвечали за юридическую сторону дела, «силовики» битами и кулаками вынуждали строптивых подчиниться, информаторы добывали сведения о неблагополучных семьях. Действовали поделщики по плану и отработанной на множестве простаков схеме.

С особым цинизмом

В двухкомнатной квартире на улице Вокзальной жили три поколения: бабушка, мать и два сына. Один из братьев, назовём его Игорь, страдал алкогольной зависимостью.

В сентябре 2007 года в квартиру зашли два незнакомца, предъявив документы, сказали, что один из незваных гостей теперь владеет одной третьей долей жилья. Родня догадалась, что алкоголик пропил свои квадратные метры. Игорь признался: находясь во хмелю и боясь расправы, он подписал какие-то документы, но денег в глаза не видел. Незнакомцы предложили родственникам либо выкупить за 400 тысяч рублей проданную долю, либо продать им свои квадратные метры и купить комнатёнку на левом берегу.

Семья, конечно же, отказалась от вариантов, не зная, какой кошмар уготовил им новоявленный сосед. Он демонстративно разгуливал по квартире с ножом в руке, а потом стал приводить девиц. Они расположились в одной из комнат и до утра устраивали шумные гулянки. Потом отсыпались на хозяйских кроватях. Бабушка плакала, стыдила, просила оставить семью в покое, но слёзы старушки лишь веселили распоясавшегося молодчика и девиц. Более того, сосед ухитрился сменить замок, и домохозяйцы не могли попасть в родной дом. Массированная атака соседа таки вынудила семью продать оставшуюся часть квартиры. За вычетом «соседской» доли, 400 тысяч, на руках осталось 800 тысяч рублей. Семья купила домишко в посёлке Магнитный, сделала ремонт. Но бабушка так и не смогла смириться с потерей благоустроенного жилья и вскоре

умерла. Дом продали и стали мыкаться по съёмным квартирам.

Таков один из мошеннических способов «законного» отъёма денег у социально неадаптированных людей. Но искать алкоголиков, людей с психическими заболеваниями, имеющих квадратные метры, хлопотно. А прибыльное дело должно быть поставлено на поток. Так, руководитель преступной организации, назовём его Виктор, стал индивидуальным предпринимателем, открыл офисы и стал оказывать широкий спектр услуг, среди которых предоставление денежных займов и операции с недвижимостью. Клиентов выбирал с умом: пенсионеров, которые мало что смыслят в юридической документации, асоциальных граждан либо людей, которые не смогут вернуть заём. Деньги давал под кабальный процент – 120 в год.

«Законный» способ отъёма денег

Летом 2008 года Александр совершил ДТП. Ущерб составил 40 тысяч рублей. Банки денег не давали, и Александр обратился к Виктору. Тот обещал ссудить аж 50 тысяч, но при условии, что залогом станет недвижимость. Гражданская супруга Александра уговорила мать, и женщины с документами на квартиру пришли к Виктору. Тот отослал просительниц к нотариусу оформлять доверенность на право распоряжаться квадратными

метрами. По его словам, это была формальность, необходимая для обеспечения возврата денег. Имел Виктор талант убеждения.

Поверили мать и дочь, что не нужно доброму человеку их жильё. Нотариус не объяснила юридически безграмотным людям последствия подписания договора купли-продажи, который лишил их права на недвижимость. Прозрение придёт позже, а пока они, начиная с августа 2008 года, каждый месяц приносили в офис по 2500 рублей – проценты за заём.

Виктор не стал ждать оговорённого срока и, воспользовавшись доверенностью, через месяц продал квартиру поделнику, при этом без зазрения совести продолжал принимать «процентные» деньги.

Мать и дочь, осознав, что не смогут к означенному сроку вернуть 50 тысяч, решили продать квартиру. И покупателя нашли, и сумму оговорили – полтора миллиона рублей с копейками. Однако Магнитогорский отдел УФРС по Челябинской области в регистрации жилья отказал по той причине, что мать и дочь не являются собственниками двухкомнатной квартиры. Так, за 50 тысяч рублей женщины лишились крыши над головой.

По такой же схеме вынудили пенсионеров продать двухкомнатную квартиру. Их сын Валерий, собирая детей в школу, решил с женой занять денег – 70 тысяч рублей. В газете прочли объявление, пришли в офис и узнали, что деньги дают под залог недвижимости. Затем чета отправилась к нотариусу, и, как обычно, вместо залога был оформлен договор купли-продажи на одну треть доли в двухкомнатной квартире родителей.

Виктор убедил Валерия дать расписку, что получил-де он за продажу недвижимости 300 тысяч рублей. В противном случае денег не будет. Заёмщик поверил на слово кредитору, уверявшему, что это всего лишь формальная процедура. Расписку написал и получил деньги, но не 70 тысяч рублей, как рассчитывал, а на 21 тысячу меньше – хозяин авансом взял проценты за три месяца вперёд.

Валерий обязан был до конца срока ежемесячно выплачивать по семь тысяч рублей, а в час икс принести 70 тысяч. Он рассчитывал, что в крайнем случае продаст автомобиль и погасит долг.

Но кредитор не стал дожидаться окончания срока договора и продал долю поделнику. Мошенники заявили к родителям заёмщика, сообщили о продаже доли и предложили выкупить теперь чужие квадратные метры за 200 тысяч рублей либо продать свои доли и переехать в жильё поскромнее. Пенсионеры отказались и подверглись массовой атаке с угрозами и обещанием подселить толпу мигрантов. Отец, узнав о поступке сына, попал с инсультом в больницу. Но и там его не оставили в покое. Доверенное лицо Виктора – риелтор Светлана – не раз ездила в больницу, видимо, там и произошло подписание документов, на основании которых мошенники

завладели очередной двухкомнатной квартирой. Валерий с женой и двумя ребятами вынуждены были снимать жильё, а престарелые родители переехали в однокомнатную квартиру.

Преступный клубок

Мошенники были всеядны – брались за дела, связанные и с обманом государства, – обналичивали материнский капитал. Оформили бумаги, по которым мамочка якобы купила долю в квартире. Из почти 280 тысяч рублей материнского капитала родители отдали 100 тысяч, присвоив остальные.

Нескончаемая цепочка преступных деяний прервалась в марте 2013 года на заёмщике по имени Виталий, которому понадобились 100 тысяч рублей. Друга просила помочь погасить недостачу. Поначалу всё шло по отработанной схеме: нотариус, регистрационная палата, расписка. Кредиторы в этот же день оформили договор купли-продажи на одну треть доли в трёхкомнатной квартире. Виталий подписал бумаги и получил 95 тысяч рублей, пять тысяч высчитали якобы за оформление документов.

Вернувшись домой и крепко подумав, Виталий решил, что его могут лишиться жилья. На следующий день он пришёл в управление Росреестра и потребовал вернуть отданные на регистрацию документы и договор купли-продажи. Бумаги получил, разыскал Владимира из команды кредиторов, желая договориться о возврате денег и аннулировать договор купли-продажи. Разговор перешёл в драку, во время которой Виталий убил Владимира.

Хозяин преступной группы Виктор, узнав об отзыве документов и смерти поделщика, догадался, кто убийца. Однако мошенники не горели желанием отомстить за друга. Его смерть стала поводом для шантажа. Решили заставить Виталия сознаться в убийстве и, угрожая полицией, вынудить подписать договор купли-продажи квартиры.

Бойцы преступной группы до полусмерти избили Виталия. Истязали строптивца на берегу Урала. Удары наносили бейсбольными битами. Сам Виктор дважды ударил Виталия по голове, а когда тот рухнул на землю, Виктор из пневматического пистолета выпустил в ногу жертвы четыре пули. Записали признание убийцы на видеокамеру телефона, потом отвели в какой-то частный дом и продолжили избивание. От несчастного требовали отдать трёхкомнатную квартиру стоимостью более двух миллионов рублей. Не подпишет документы – предъявят видеозапись полиции, а его забьют до смерти. Под страхом смерти Виталий согласился отдать жильё. В больнице он пролежал почти месяц.

Расследование этого случая стало ниточкой, потянув за которую, полиция и следствие распутали преступный клубок.

Продолжение следует.

Ирина Колташёва

Семинар

Госуслуги: как это работает

В центре правовой информации «Библиотека имени П. Крашенинникова» в рамках проекта «Вектор безопасности» состоялся семинар-практикум по вопросам получения государственных услуг с помощью Интернета.

Открыл мероприятие заместитель начальника управления МВД России по Магнитогорску полков-

ник внутренней службы Андрей Кияткин. Он рассказал о том, какие государственные услуги оказывает МВД России, и отметил, что для удобства горожан появилась возможность зарегистрироваться на электронном портале госуслуг в многофункциональных центрах. Для этого необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность, и СНИЛС.

Начальник отдела по вопросам миграции УМВД России по Магнитогорску полковник полиции Дмитрий Макаров рассказал о сроках оформления загранпаспортов и приглашений иностранных граждан. Участники семинара узнали, что для получения загранпаспорта нового образца необходимо посетить отдел



по вопросам миграции дважды, а старого образца – только один раз. Причём после получения приглашения о готовности паспорта старого образца его оформляют в течение одного дня.

Начальник отдела по вопросам миграции ОП «Орджоникидзевский» майор полиции Светлана Евдокимова особое внимание

уделила получению таких государственных услуг, как замена паспорта, уточнив сроки его обмена без административного наказания, а также регистрации по месту жительства и снятию с регистрационного учёта.

Старший государственный инспектор регистрационного отделения РЭО ГИБДД УМВД России по

Магнитогорску капитан полиции Артур Рахимов в своём докладе подробно остановился на приёме граждан, организованном по принципу «одного окна». Согласно графику по вторникам, средам и пятницам приём граждан по вопросам регистрации транспорта, выдачи водительских удостоверений и приёма экзаменов на право управления транспортным средством осуществляется только по предварительной записи через единый портал государственных услуг.

Сотрудники УМВД ответили на вопросы и выразили уверенность, что полученная информация будет полезна не только участникам семинара, но и сотрудникам их трудовых коллективов.