

ПО ЦЕНАМ НА ЖИЛЬЁ КРЫМ И СЕВАСТОПОЛЬ ДАВНО ОСТАВИЛИ ПОЗАДИ БОЛЬШИНСТВО РЕГИОНОВ СТРАНЫ. ПО ДАННЫМ ПОРТАЛА «РОСРИЭЛТ», СРЕДИ 241 РОССИЙСКОГО ГОРОДА ПО СТОИМОСТИ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ АЛУШТА ОКАЗАЛАСЬ НА ШЕСТОМ, ЯЛТА – НА СЕДЬМОМ, СЕВАСТОПОЛЬ – НА ДВАДЦАТЬ ВТОРОМ, А СИМФЕРОПОЛЬ НА ТРИДЦАТЬ ПЕРВОМ МЕСТЕ. ПРОСТО «ЗОЛОТОЕ ДНО» ДЛЯ ТЕХ, КТО НАМЕРЕН НЕЗАКОННО ОТОБРАТЬ ЧУЖУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ.

Именно на Крымском полуострове, из-за местных особенностей с документами на недвижимость, недоступностью большинства украинских реестров, мошенники принялись реализовывать «перспективные» схемы. С 2014 до 2016 года, например, в Крыму «трудилась» группа аферистов, специализировавшаяся на владениях жилья, злоупотребляющих алкоголем. Старались искать подходящих «клиентов» там, где недвижимость самая дорогая — на Южном берегу. Нетрезвого хозяина квадратных метров вывозили на Украину, забирали документы, и от его имени оформляли доверенность на сделку с недвижимостью. А несчастного просто бросали в соседнем государстве — выбраться оттуда без документов он уже не мог. Жильё мошенники перепродавали.

КЛЮЧ ОТ КВАРТИРЫ

В практике старшего следователя управления по расследованию особо важных дел ГСУ СК России по Республике Крым и городу Севастополю Елены Малоковой когда-то было уже групповое дело по мошенникам с недвижимостью. Те искали одиноких «неблагополучных» людей. Иногда уговаривали поменять городскую квартиру на домик в деревне, которые оказывались непригодной разваливающейся халупой. Некоторых похищали, и удерживали, вынуждая подписать дарственную или доверенность. На счету группы были даже убийства.

Но крымские мошенники предпочитали действовать по другой, менее рискованной и энергозатратной схеме. Они подделывали документы на жильё. Не так давно на весь Крым «прогремела» история с ялтинским участковым, который проникся добрыми чувствами к 89-летней бабушке-блокаднице, навещал её. А потом вместе с коллегами-мошенниками оформил генеральную доверенность на квартиру женщины с поддельной подписью и договор пожизненной ренты. И полицейский даже успел зарегистрировать жильё на своё имя. И эта афера, и другие, стали эпизодами уголовного дела.

«Участковый уполномоченный, как установило следствие, был важным «винтиком» преступной схемы, — пояснила Елена Малокова. — Он первым появлялся на месте, получив сообщение о смерти пожилого человека на своём участке. Ключи полицейский не сдавал в администрацию, а потом забирал из квартир правоустанавливающие документы и паспорта умерших, передавал их подельникам-риэлторам. А те привлекали ещё

«ЗОЛОТЫЕ» КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

Как мошенники забирали «ничейное» жильё



Бывает, что незнакомцы навещают пожилых людей не с лучшими намерениями... Фото: potokmedia.ru

одного участника группы, который выезжал на Украину и там оформлял поддельные документы на якобы прижизненную сделку владельца с этой недвижимостью. По бумагам, владельцами становились подставные лица, которые затем переоформляли и продавали жильё».

Схема давала возможность даже «оставить за бортом» потенциальных наследников — родственников, живших далеко, не поддерживавших контакта с умершими. Бабушка или дедушка взяли да продали (поменяли, отдали за добросовестный уход) свои квадратные метры... Таких, случаев, правда, оказалось всего два. Одному из наследников, который был за границей, о смерти бабушки сообщили соседи. А он смог «мобилизовать» на разбирательство с наследством своих крымских родственников.

МОШЕННИКИ ПРЕДОСТАВИЛИ ПОДДЕЛЬНЫЙ ГОСАКТ В ПОЛУЧЕНИИ УЧАСТКА, ПРИЧЁМ АДРЕС ОНИ ПРОСТО ПРИДУМАЛИ. И УХИТРИЛИСЬ ДВАЖДЫ ПРОДАТЬ ЭТУ НЕСУЩЕСТВУЮЩУЮ ЗЕМЛЮ.

Всего «добычей» аферистов стали 4 квартиры и 2 дома в Симферополе, 3 квартиры в Ялте, квартира в Симферопольском районе. И... несуществующий земельный участок в крымской столице. «Мошенники предоставили поддельный госакт в получении участка, причём адрес они просто придумали, — пояснила Елена Малокова. — И ухитрились дважды продать эту несуществующую землю».

Получалось, что подписала документ покойница. Одновременно сотрудники правоохранительных органов обратили внимание на подозрительное оживление вокруг квартир умерших людей. Начались проверки — и была раскрыта группа «комбинаторов».

Ущерб только по «отъёму» квартир определен примерно в 13 млн рублей. Но это был не единственный заработок группы. Аферисты предлагали услуги по

регистрации недвижимости по российскому законодательству. Несмотря на то, что каждый крымчанин может сам собрать и предоставить нужные документы в МФЦ, нашлось немало людей, которые предпочли возложить это на посредников. А посредники просто забирали деньги, и ничего не делали.

Что теперь будет с людьми, которые купили у мошенников недвижимость? В каждом случае, видимо, придётся разбираться отдельно. Если действительно никакой родни не было, то имущество считается выморочным, и отходит в собственность муниципалитета. Возможно, по решению суда недвижимость покупателям оставят, а администрация предъявит иск к мошенникам: чтобы те выплатили в бюджет стоимость жилья.

Кстати, схема с умершими людьми и их квартирами, равнодушными не оставила и других махинаторов. В феврале этого года следователями Следственного комитета в Севастополе было завершено расследование уголовного дела в отношении заместителя начальника отдела управления госрегистрации права и кадастра Севастополя. Чиновница совершила должностное преступление: поспособствовала мошеннической схеме. Квартира умершей жительницы Севастополя должна была перейти в собственность города. Но вдруг объявился наследник, заявивший, что он сын покойной. Но доказательств родства представить не мог. Хотя от своего не отступил: нашёл в Санкт-Петербурге женщину, чьи личные данные полностью совпадали с ФИО умершей, и от её имени задним числом оформил договор купли-продажи севастопольской квартиры. А чиновница не сочла нужным проверить законность сделки.

А сейчас ГУ СК России по Крыму и Севастополю расследует уголовное дело по мошенничеству с квартирой пенсионерки в городе-герое. В этом случае соседка обманула женщину: отвезла к нотариусу, где была оформлена дарственная на квартиру. Что за документ она подписывает, пенсионерка не видела — подвело доверие к людям и плохое зрение..

Наталья ДРЁМОВА

ТРУДНО ЖИТЬ С «ОТКРЫТОЙ» ДУШОЙ

МНЕНИЕ



КРАВЧЕНКО

Я ощутила, каково это, когда тебе не доверяют, когда стала волонтером, присоединившись к всероссийской акции «Мы вместе», и работала

в штабе Общественного совета Симферополя. У нас были удостоверения, что мы волонтеры, но многие люди боялись открывать двери незнакомым. Поэтому когда выполняли заявку, руководитель штаба созванивался с человеком, которому требовалась помощь, сообщал фамилию и номер телефона волонтера. Мы не только развозили продукты, но и брались за покупки, доставку лекарств. После месяца-двух с пониманием, кто мы, стало легче.

В наше время мошенничество стало явлением обыденным. Очень много бабушек обращаются по поводу «звонков из банка»: «С вашего счета была перечислена сумма...» Я их учу отвечать. Например, жулики говорят: этот номер продиктуйте четырёхзначный код... Я учу: диктуйте любые случайные цифры, да побольше, потом просите повторить, тяните время, раздражайте собеседника — и вы сами убедитесь, что звонят мошенники.

Иногда доверчивость — просто черта характера. Моя мама, например, которой в этом году исполнится семьдесят, верит всем. Я помню, как несколько лет назад ходили по улицам дельцы, и предлагали установить фильтры для воды. Они сказали, что есть какая-то программа в Симферополе, подписанная главой города, и установка фильтров якобы обязательна для всех. И можно это сделать сейчас со скидкой — или завтра по этой программе, и намного дороже. Я помню улицу со стоящими вокруг коммерсантов-махинаторов стариками, которые соглашались. И объясняла пожилым людям, что такой программы нет. Предлагала даже при них позвонить в администрацию, уточнить. Но мошенники были очень убедительными.

Порой действительно одиночество, ощущение собственной ненужности, становится причиной того, что пожилой человек вдруг «распахивает» душу перед незнакомцами. И потом, люди такого возраста просто иначе воспитывались, росли в другой среде, в другое время. Тогда жулики, конечно, были, но мошенничество не было массовым средством зарабатывания денег. И не выросло ещё поколение, где так много людей, лишённых моральных принципов.

Виктория КРАВЧЕНКО,
помощник депутата,
участник Общественного
совета Симферополя.

КОММЕНТАРИЙ



Заместитель председателя Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру РК Татьяна Вяткина:

— Достаточно часто мы слышим о случаях, когда владельцы недвижимости лишаются собственности из-за действий мошенников или собственной невнимательности, юридической неграмотности. Самые распространённые способы завладеть чужой недвижимостью — это мошенничество с документами. В зону наибольшего риска

попадают инвалиды, участники войны, пенсионеры и другие социально незащищённые категории граждан.

Предупредить такую ситуацию можно. Для этого следует оформить заявление в Госкомитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о невозможности государственной регистрации перехода или прекращения права в отношении недвижимости без личного участия её правообладателя. После поступления такого заявления от собственника государственный регистратор вносит соответствующую запись в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). И

с этого момента при попытке переоформления данного объекта третьими лицами документы будут возвращены им без рассмотрения.

Заявление можно подать как через «личный кабинет» на портале Росреестра, так и через любой офис МФЦ, независимо от того, где живёт собственник, и где находится его недвижимость.

Если владелец квартиры, дома, участка земли через какое-то время после оформления заявления решит, что его собственность больше не нуждается в такой защите, то может просто подать аналогичным способом заявление о погашении записи о невозможности регистрации без личного участия.