

Аферы на квартирном рынке продолжаются

«Вести» продолжают публикацию историй людей, пострадавших от действий квартирных мошенников, чтобы хоть кто-то внимательнее отнесся к сделкам со своей недвижимостью и не попал в неприятную историю, которая может весьма печально закончиться.

Сегодня в первых рядах их жертв – пожилые люди, которых подводят и юридическая неграмотность, и неважное состояние здоровья. Эксперты подсчитали, что под прицелом аферистов находится пять процентов пожилых людей.

Вариант, когда пьющего или старого, плохо соображающего, что он делает, владельца квартиры уговаривают подарить или продать его жилплощадь по цене ниже рыночной, весьма распространенный в 90-е годы, сегодня затухает – в первую очередь потому, что людей, совершенно не знающих истинную цену своей квартиры, практически не осталось.

Впрочем, схемы и способы отъема жилья становятся все сложнее, а сами мошенники – все изобретательнее.

В последнее время распространилась еще одна мошенническая схема захвата квартир. Мошенники оформляют от лица одиноких стариков сделку купли-продажи их квартир, а затем тут же продают их еще раз. Старики при этом ничего не знают о потере статуса владельца недвижимости и до самой смерти продолжают жить в своем доме. После этого уже наследники выясняют, что завещанная им квартира на самом деле давно уже находится в чьих-то руках. Конечно, в стране, где не так давно действовали банды «санитаров», просто убивавших одиноких владельцев приглянувшейся им жилплощади, этот вид мошенничества кажется как минимум гуманным. Однако на самом деле это преступление, вскрывающее целый ряд дыр в российском законодательстве и, возможно, степень коррупции отечественных чиновников.

ВИКТОР НИКОЛАЕВИЧ ПОГОДИН

«В 2012 году я решил продать свой дом, с этой целью я развешивал объявления на остановках и писал в газету. Через некоторое время ко мне в дом пришла немолодая уже блондинка и предложила купить дом. Она посетовала, что на данный момент у нее нет денег, но она их обязательно найдет, чтобы расплатиться со мной в ближайшее время. Женщина мне показалась честной, добропорядочной, внушающей доверие. Это была Лариса Павловна Качесова.

Буквально через неделю ко мне зашел наш участковый – Алексей Александрович Дорошенко и спросил, что в моем доме делала эта гражданка? Он предупредил меня о возможных негативных последствиях нашего знакомства. Однако на тот момент я не обратил никакого внимания на слова участкового, так как был полностью уверен в невозможности обмана с ее стороны.

Лариса начала регулярно заезжать ко мне. У нас сложились хорошие отношения. Мы беседовали, пили чай, она тем временем неназойливо, но регулярно убеждала меня, что дом и земельный участок должна купить именно она. Несколько раз она «обнаруживала», что у нее закончился или скоро закончится бензин, я давал ей деньги. Это были то 10 тысяч рублей, то 3 тысячи. Иногда она просила дать канистры для бензина, которые она, кстати, так и не вернула.

В свой очередной визит ко мне, уже в 2014 году, под предлогом получения кредита от какой-то организации на покупку моего дома она упросила меня подписать какие-то бумаги. Сначала я отказывался. (Мы-то знаем, что это бесполезно. Не придумал еще никто способа отмахнуться от Ларисы Павловны, когда та желает понимания и общества, это были просто какие-то чары. Стоит вспомнить Олега Рыбинского из нашей публикации: как в течение недели он готов был пойти с ней не только в ЗАГС, но и куда угодно. Правда, не помнил об этом. – **Ред.**) А потом помню, что все же подписывал подготовленные ею белые короткие листочки небольшого формата.

В 2017 году она сообщила, что готова купить дом. Я напомнил ей, что, вообще-то с момента, как она изъявила желание приобрести мой дом, прошло уже более 3-х лет и стоимость дома по рыночным ценам уже увеличена. Дом теперь я оценил в 4 000 000 рублей. На что она согласилась и сказала, что всю сумму за дом переведет на мой расчетный счет в банке. Я дал ей две свои сберегательные книжки, так как сам поехать в банк не мог. Не дождавшись перевода денег, я неоднократно пытался связаться с ней по телефону, однако все было бесполезно.

Через некоторое время она появилась и сообщила, что у нее не хватает немного денег для оплаты моего дома. Для этого необходима еще одна моя подпись, и нужную сумму она получит. И снова дала подписать листы бумаги.

А в апреле 2017 года я получил документы из суда о назначенном судебном заседании по иску Качесовой Л. П. Тут-то я и узнал что, оказывается, между нами заключен договор купли-продажи. Хотя никакого договора купли-продажи я никогда не видел и не подписывал. Записей о получении денег от Качесовой я не делал ни на каком документе. Никаких денежных средств от нее я не получал. Кроме того, эта особа ввела в заблуждение суд, представляя якобы мое письмо, адресованное ей, в котором я якобы требую доплатить мне 900 000 рублей для дальнейшего оформления уже заключенной между нами сделки. Данное письмо я не составлял, да и составить не мог, так как не умею пользоваться никакой компьютерной техникой, тем более печатать на ней документы. Даже невооруженным глазом видно, что и подпись в письме не моя. Полагаю, что это письмо также было ею сфальсифицировано на основании моих подписей на маленьких бумажках.

Я был поражен и, вспомнив предупреждение участкового, на которое я, к сожалению, не обратил внимания, написал заявление в елизовскую полицию для проведения проверки по данному факту.

Я думал, что суд должен учесть, что я не имею юридического образования и нахожусь в преклонном возрасте. Между мною и Качесовой сложились доверительные отношения. Именно по этим причинам я действительно заблуждался относительно причин ее действий и считал, что договор мы не заключали, поскольку денег я не получил. Мое материальное положение с сентября 2014 года не изменилось в лучшую сторону. Все, что я рассказал, может подтвердить мой сосед Владимир Васильевич С.

Однако суд не принял моих доводов. Видимо, и на суд Качесова производит такое же впечатление, как первоначально на меня. Теперь я понимаю, зачем она так долго ходила вокруг да около.

В качестве доказательства моей правоты также могу сообщить, что при оформлении дома без моего участия Качесова совершила ошибку, указав неверный адрес: ведь

только мне было известно, что моему дому уже много лет назад (24.03.1994) присвоен другой номер – 4 «б». Однако в якобы подписанном мною договоре купли-продажи дома стоит прежний номер – 11. Домовая книга на жилой дом с иным адресом выписана с 18.11.2003, регистрация по этому новому адресу также осуществляется с 2003 года. Об этом свидетельствует и запись в моем паспорте. Если бы я подписывал договор купли-продажи этого имущества, то обязательно бы уточнил именно это. А она этого не знала, но в суде все же выкрутилась, сказав, что произошла техническая ошибка.

Сегодня я как проживал, так и продолжаю проживать в моем доме. Никаких предложений ко мне об освобождении моего дома я от Качесовой не получал. Вместе с тем в заявлении в суд она указала, что вступила в фактическое владение и пользование моим домом. Это что же получается, что суд вводится в заблуждение?

Сейчас я понимаю, что участковый меня предупреждал не зря. Я, не получив ни копейки за свой дом и землю, должен отдать его Качесовой и сам оказаться на улице? У меня нет родственников, которые бы могли меня приютить. Мою супругу после тяжелого инсульта забрала к себе ее родная сестра. Детей от брака с ней у нас не имеется. Мои дети от первого брака проживают на материке. Я сам не в состоянии обслуживать себя в полной мере и нахожусь на государственном социальном обслуживании. Вот уже полгода за мной закреплен социальный работник, которая стала наводить порядок в моих документах, и именно она обратилась в регистрационный орган, чтобы внести изменения в адрес дома и земельного участка. Думаю, что об этом узнала моя «добрая знакомая» и поспешила обратиться в суд».

В своем очередном исковом заявлении наглая Качесова продолжает настаивать на том, что Виктору Николаевичу было выплачено 3 100 000 рублей. Почему на его счет эти деньги не пришли, она не уточняет. (Суд почему-то это тоже не интересуется.) Но настаивает, что денежные расчеты произведены, квартира якобы передана в ее фактическое владение по передаточному акту. Но она (добрая такая!), понимая, что у Виктора Николаевича проблемы со здоровьем, ждала, когда ему станет легче и в очередной раз обратилась к Погодину с просьбой сдать документы на государственную регистрацию лишь в феврале 2017 года. А он якобы потребовал доплату в размере 900 000 рублей. Когда Лариса Павловна отказалась доплатить требуемую сумму, вредный пенсионер якобы категорически отказался идти в регистрационную службу.

И пошли судебные тяжбы. 3 октября 2017 года Елизовский районный суд решает спор в пользу Качесовой. 21 декабря этого же года сотрудник КГАУСЗ (Комплексное государственное автономное учреждение социальной защиты) «Комплексный центр

социального обслуживания населения Елизовского района» подает апелляционную жалобу, рассмотрев которую, судебная коллегия определила отменить это решение и отказать Качесовой в удовлетворении ее appetites.

Однако госпожа Качесова, закаленная в судебных баталиях и, как говорится, съевшая не одну собаку на этом поприще, не думает останавливаться. Очередной суд назначен на 28 июня 2018 года.

И Виктора Николаевича ждет еще немало переживаний.

По непроверенной информации Качесова за период своей «работы» «приобрела» более тридцати домов и квартир. Каким именно способом, теперь всем понятно, кроме, разве что, правоохранительных органов. Но, возможно, стоит заинтересоваться ее деятельностью вплотную и прикрыть ее доходную лавочку?

Понятно, что государство после множественных случаев обмана стариков решило встать на защиту одиноких и обездоленных. Но защита выразилась в том, что у них появилось больше шансов вернуть себе проданную квартиру, обратившись в суд. Жалобы на то, что их обманули, заставили — усиливаются для суда тем фактом, что жалобщик относился к категории «группы риска».

В итоге множество сделок признаются недействительными именно по этим мотивам. И именно это открыло новые возможности для [квартирных мошенников](#), в том числе и таких, как герой нашей публикации.

Нечистые на руку представители «группы риска» самостоятельно, или с помощью криминальных друзей, продают свои квартиры, получают деньги, а потом требуют через суд [признать сделку недействительной](#) и вернуть себе квартиру.

Суд, учитывая их принадлежность к «группе риска», принимает решение в их пользу и возвращает им квартиры. Деньги же возвращаются покупателю (если вообще возвращаются) постепенно, маленькими порциями, в виде вычетов из зарплаты или

пособия мошенника. Т. е. фактически покупатель «законным способом» лишается и квартиры, и денег.

Но это уже не наш случай.

Виктор Николаевич действительно долго ждал, когда его «хорошая знакомая» сумеет собрать нужную сумму для покупки его домика. И мы надеемся, что суд все же защитит права этого одинокого пенсионера.

Какой вывод можно сделать из этой истории? К своей недвижимости нужно относиться как к наличным деньгам и не ставить свою подпись на чистых листах бумаги, чтобы потом не пришлось доказывать, что свою подпись вы ставили не под договором дарения или купли-продажи вашего единственного имущества.

Татьяна СТЕПАНОВА