Автор: Administrator
15.03.2013 00:04

Этот далеко не праздный вопрос уже давно терзает омичей, угодивших в цепкие руки квартирных аферистов. С каждым месяцем контингент лиц без определенного места жительства пополняется новыми кадрами. Как правило, за бортом нормальной размеренной жизни оказываются доверчивые пенсионеры, потерявшие ориентиры любители спиртного и озабоченные своим здоровьем инвалиды.

При этом силовые ведомства проявляют к хорошо организованным преступным группам поразительное хладнокровие. При этом с шумом и помпой в тюрьмы сажают мелких маклеров и по весьма сомнительным основаниям…

В редакцию Омского правового портала обратился работающий пенсионер Николай Деревенко. Он уверяет, что почти четыре года назад стал жертвой мошенничества – под видом займа денег под залог недвижимости ему дали подписать договор купли-продажи. Его трехкомнатная квартира таким макаром «ушла налево» за 135 тысяч рублей – именно такую сумму в европейской валюте занял мужчина у ростовщика Игоря Елсукова. В дальнейшем единственное жилье пенсионера было дважды продано, при этом Деревенко продолжал жить в квартире вместе со своим сыном, его женой и малолетним внуком. Но обо всех этих «нюансах» денежного займа семья узнала после того как им принесли судебный иск о выселении.

Вскрылись и другие подробности «денежной благотворительности» господина Елсукова. В местных СМИ уже была отрекламирована его попытка в 2009 году подобным же образом лишить жилья еще одного омича Геннадия Ташланова – тому также вместо договора залога был подсунут договор купли-продажи («Вечерний Омск» - Неделя №43 (152), 2010 год). Благо, что родственники Ташланова уже после смерти пенсионера-сердечника вернули себе его квартиру через суд. Что удивительно –

вольная подтасовка договоров, предоставляемых на подпись сердобольным гражданам, заимодавцу Игорю Елсукову никакими правовыми последствиями не обернулась: ни прокуратура, ни полиция, ни многочисленные борцы с коррупцией темой явно не заинтересовались. Видимо, еще и поэтому семье Деревенко придется сложнее – за прошедшие годы на свободе методы работы с клиентами «группа Елсукова» явно усовершенствовала. Как утверждает Николай Деревенко, у него из дома был украден комплект ключей, одна из квитанций была оформлена на нового собственника. Одним словом, новые хозяева квартиры весьма основательно готовились к судебным баталиям.

В настоящее время в Советском районном суде г.Омска стороны пытаются донести до Фемиды свои аргументы. Правда, в протоколах судебных заседаний многие слова гражданина Деревенко искажены и интерпретированы односторонне. Поэтому позицию ответчика – обманутого пенсионера мы излагаем от первого лица. Что касается истцов и самого Игоря Елсукова – мы готовы их выслушать и разместить их версию событий. К сожалению, дозвониться по телефонам, найденным в свободном доступе в интернете, нам не удалось…

От первого лица:

«Я, Деревенко Николай Владимирович,01.07.1949 года рождения, проживающий по адресу: 6-ой Кирпичный переулок дом 8, кв. 4, паспорт: 52 07 509997, выдан отделом № 1 УФМС по Омской области в Советском АО гор. Омска, 27.07.2007 года, пенсионер и ветеран труда согласно удостоверению: серия МТ №066833, работающий в ООО "Энергострой" водителем автокрана с 01.11.2002года и по настоящее время. Я вынужден к Вам обратиться за помощью, по защите моих жилищных прав и защите права собственности на квартиру, т.к. мои обращения в правоохранительные органы (полицию и прокуратуру) не дали никаких результатов. Я надеюсь, что Вы сможете оказать помощь в восстановлении моих прав собственника квартиры и что виновные лица, будут привлечены к уголовной ответственности.

Мне принадлежала на праве собственности трехкомнатная квартира по ул. 6-ой Кирпичный переулок дом 8, кв.4, города Омска, Омской области. В мае 2009 года мне срочно понадобились денежные средства и я решил взять ссуду. В газете я увидел объявление "Нужны деньги? Звоните". Контактным лицом по указанному объявлению оказался Елсуков Игорь Валентинович 30.10.1972 года рождения." Я дам вам деньги, но мне нужны гарантии, что вы их вернете, - сообщил Игорь Елсуков . - У вас есть квартира, которая может стать залогом. Сейчас заключим договор, и вы получите свои деньги." Я подписал, без прочтения, договор залога квартиры. Договор залога Елсуков мне не дал

прочитать, объяснив, что он стандартный. Потом под диктовку Елсукова И. В. я написал расписку, текст которой мне был совсем не понятен.

Я получил от него 3 тысячи 400 евро и пошел спокойно домой. После этого, Елсуков Игорь приходил ко мне домой спрашивал про расписку (которую он мне написал 18 мая 2009 года, договор кстати тоже составлен этим же числом) и просил её переделать, я отказался. Как позже выяснилось приходил он не случайно. В 2012 году я заметил что в квитанциях по оплате ЖКХ написана не моя фамилия. Этим незнакомцем оказался некий Матвеев Виктор Геннадьевич, которого я никогда не видел. Матвеев подал исковое заявление о выселении меня из моей квартиры вместе с моим сыном который также там прописан, его женой и семилетним внуком. Уже перед судом, когда я обратился в архив, чтобы взять договор залога выяснилось, что в момент получения ссуды я вместо договора залога опрометчиво подписал договор купли-продажи своей квартиры. Я получил свою квартиру работая сантехником в течении 10 лет в 1983 году, и по сей день живу в ней. Другого жилья я не имею. Свою квартиру я не продавал и не собирался продавать. На суде я так же не увидел самого Матвеева, т.к. пришла только их представитель. Она утверждала что Матвеев В. Г. купил нашу квартиру и что Матвеев В. Г. встречался со мной и я передал ему ключи. Я и мои родные ключи от моей квартиры никому не передавали. Я полагаю что в тот момент, когда Елсуков приходил ко мне (по договору купли - продажи наша квартира уже была продана Матвееву, что указывает на то, что все покупатели и продавцы нашей квартиры находятся в сговоре), он произвел акт хищения одного экземпляра моих ключей (у меня пропал один комплект ключей). И в последствии, когда мой семилетний внук после школы находился один дома, он делал уроки в дальней комнате, кто-то открыл ключом дверь и вошел в квартиру. Внук крикнул - "Папа это ты?", но ответа не последовало. Неизвестный молча вышел из квартиры. После этого ребенок очень испугался и теперь боится оставаться один дома. Внук позвонил сразу же своему папе и маме и плача сообщил, что в квартире кто-то ходит, они сразу же приехали с работы домой, но там уже никого не было. Я полагаю, что приходили искать расписку, которую дал мне Елсуков. Теперь моя сноха с внуком боятся оставаться дома одни. Я считаю, что наличие ключей от нашей квартиры у чужих людей угрожает нашей безопасности. Так же на судебном заседании по делу о выселении нас из квартиры выяснилось, что наша квартира была перепродана, и не один раз. Но ни один из купивших нашу квартиру никогда не появлялся в ней и не требовал освободить её. До сих пор квитанции на оплату электричества, отопления и газа приходят на моё имя.

Я обратился с заявлением сначала в 6-ой Отдел по борьбе с организованной преступностью г. Омска, но моё заявление не приняли, сказали, что «не видят в этом деле состава преступления». Потом я пошел в прокуратуру, моё заявление о возбуждении уголовного дела в отношении Елсукова И. В. и признании договора купли-продажи не действительным, направили в Отдел полиции №10 Управления МВД России по г. Омску на ул. Сенную 27, и сказали, что вы этим ничего не добьетесь, только

отсрочите». Кроме того, я узнал, что такие противоправные действия уже имели место быть в 2010 году в газете "Вечерний Омск-Неделя" № 43 (152) статья называется: "Подписал, не глядя, и остался без квартиры". Я считаю, что здесь однозначно работает целая банда, я уверен, что на их счету уже очень много подобных преступлений. Я боюсь остаться на улице вместе со своей семьёй, так как другого жилья у меня нет. Я Вас очень прошу не оставить моё письмо без внимания и предпринять меры».

Компетентное мнение:

Омичка Лидия Неделько в 2005-2006 году в аналогичной ситуации сумела помочь соседу-пенсионеру отвоевать квартиру от «черных риэлторов». Там так же был обман относительно подписи под договором, была кража комплекта ключей и паспорта, была тройная перепродажа жилья. Но настойчивой и пробивной женщине удалось приструнить зарвавшихся мошенников – в том же Советском районном суде г.Омска квартира была возвращена пожилому человеку. Добро и правда восторжествовали.

- Теперь бороться с «черными риэлторами» очень сложно, - поделилась с нами свои мнением по изложенной выше ситуации Лидия Давыдовна. – Во-первых, в Регистрационной палате сейчас творится полный беспредел – там договоры регистрируются как попало, без какой-либо проверки – не требуют ни справок-подтверждений, ни нотариального оформления. Здесь давно уже нечистые на руку бизнесмены наладили каналы по регистрации «левых договоров». Суды завалены разбирательствами подобного рода. Во-вторых, налицо полное бездействие правоохранительных ведомств. Людей водят по кругу – прокуратура, полиция, ОБЭП, суд, а толку – никакого! Создается впечатление, что все эти структуры работают с мошенниками на один карман… В-третьих, я бы посоветовала подать в суд на те силовые структуры, которые уже много лет смотрят на деятельность «черных риэлторов» сквозь пальцы. Пусть за свой не профессионализм, за халатность, а возможно, и за коррупцию все эти чиновники ответят рублем. Вот только тогда будет какой-то толк!

P.S.

Омский правовой портал будет следить за ситуацией. Наши юристы постараются помочь семье Деревенко добиться возбуждения уголовного дела по факту мошенничества с их недвижимостью.

Владимир Седов.