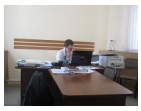
Автор: Administrator
23.05.2013 08:11



Сотни омичей ежегодно теряют недвижимость, попав в цепкие руки «черных риэлторов». Попытки возбудить уголовное дело по конкретному случаю мошенничества удается единицам. Чаще правоохранители выдают отказной материал, мотивируя это тем, что речь идет о гражданско-правовых отношениях, и советуют обманутым собственникам обращаться в суд. Омичи не согласны, в качестве доказательств они готовы предоставить в распоряжение полиции результаты… собственного расследования.

Грозит закатиться звезда местного «черного риэлтора» Игоря Елсукова. Достаточно долго его карьера скупщика и ростовщика под залог недвижимости шла в гору. Давая гражданам деньги в долг, он убеждал собственников в качестве гарантии заключать с ним договор. В дальнейшем должники с ужасом узнавали, что подписывали они не стандартный договор о кредите под залог недвижимости, а самый настоящий договор купли-продажи. Как правило, прозрение задним числом мало чего давало – квартиры к тому моменту уже перепродавались добропорядочным приобретателям.

Единицам удавалось вывести «черного риэлтора» на чистую воду. Об одном таком случае местная пресса писала еще в 2009 году – тогда омичу Геннадию Ташланову в место договора залога также 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.

Недавно в нашу редакцию обратился Николай Деревенко. Он уверяет, что по той же схеме, взяв в долг всего 135 тысяч рублей, он лишился трехкомнатной квартиры – ему также на подпись был подсунут «стандартный договор залога», оказавшийся купчей. В настоящее время гражданско-правовой спор рассматривается в Первомайском районном суде г.Омска. И опять правоохранительные органы проявили удивительное спокойствие.

Следующим обратившимся в нашу редакцию стала омичка Валентина Урманова. Здесь, по словам заявительницы, то же: банальный обман и кидалово с квартирой. Так как, заподозрив неладное, люди стали бороться за недвижимость, схема стала усложняться. Появились вопросы к подлинности ряда документов, начались экспертизы, судебные процессы, обращения в полицию. Но опять в возбуждении уголовного дела силовики отказали.

Тогда граждане стали сами расследовать деятельность господина Елсукова. Так база данных обманутых омичей стала пополняться новыми потерпевшими. Схема начала приобретать очертания ОПГ – в череде перепродаж фигурируют одни и те же лица, даже в качестве добропорядочных приобретателей. Это Чернова В.В., свекровь Елсукова, это Матвеев В.Г., это Иванов К.В., это Нодия А.В.. Более того, дотошные дилетанты-пинкертоны обратили внимание на шлейф из подозрительных смертей, который буквально преследует ряд сомнительных сделок «черного риэлтора».

Со всеми своими схемами, официальными бумагами, подозрениями омичи в очередной раз обратились в полицию. Сергей Уваров, один из руководителей отдела полиции №10 УМВД России по г.Омску, пообещал разобраться. Понятно, что когда обращается один человек – это еще можно списать на частный случай и отослать в суд, когда два – это уже звоночек, но не гарантия, что в полиции база данных по обращениях как-то систематизируется, архивируется и изучается на предмет закономерности. А когда восемь, десять … обращений. Это уже однозначно система – не могут обманываться

десятки людей. И это только установленные «потерпевшие». Возможно их намного больше. Среагирует ли полиция на инициативу «снизу»?! Учитывая прежний опыт работы оперативников с Елсуковым, больше сомнений, чем надежды. Судите сами, вот отрывки из объяснений гражданина Елсукова И.В., которые он давал на Ленина, д.2 старшему лейтенанту Уразмухамебтову Х.Т. ("дело Ташланова"):

«Вопрос: Каким образом вы без их ведома оформили на себя принадлежащую им квартиру?

Ответ: Отказываюсь отвечать на этот вопрос.

Вопрос: Почему вы умолчали, что являетесь собственником этой квартиры?

Ответ: Отказываюсь отвечать на это вопрос.

Вопрос: Имеются ли иные аналогичные квартиры, оформленные на ваше имя?

Ответ: Отказываюсь отвечать на этот вопрос…».

Напомним, что семье умершего Ганнадия Ташланова удалось в суде доказать свои права на квартиру, вот только почему «черному риэлтору» Елсукову тогда никто так и не преградил «дорогу в большую жизнь»?! Может быть, и не было бы сегодня необходимости разбираться в столь громоздких «серых схемах», копаться в «сомнительных смертях», отвечать на «заявления о возбуждении уголовного дела». Или и теперь «риэлтор» возьмет да и откажется отвечать на вопросы?! И – дело с концом…

Александр Грасс,

Специально для омского правового портала.