



Вечерняя Москва: "Жилье и жулье. Криминальная рождественская история с хорошим финалом"

В этот раз у нас необычный - предновогодний - номер. А значит, в нем есть место добрым делам. Почти ежедневно, листая криминальные хроники, мы наталкиваемся на новости о "черных риелторах", мошенничестве с жильем, аферах. Часто жертвы преступлений годами не могут найти правды. Однако нашей героине повезло, и она с помощью порядочных людей и честных силовиков сумела вернуть свою квартиру на Маяковке. "Чудо!" - скажете вы. Нет, просто канун Нового года.

Такое сегодня невозможно, заявят одни. Вернулись лихие девяностые, ужаснутся другие. Теперь свое кровное назад уже не получишь, махнут рукой третьи. И все ошибутся. Потому что, во-первых, описанная ниже история не просто возможна - она произошла на самом деле. Во-вторых, хотя параллель с девяностыми отчасти и уместна, но есть важное отличие - в те годы не было электронного документооборота; как говорится, дело вела бумага. В-третьих, в реальности оказалось, что все свое можно вернуть, хотя происходит это долго, хлопотно и очень nervozatratno.

Имена действующих лиц этой истории автору доподлинно известны, но назвать могу не всех. Во всяком случае фамилии "злодеев" вынужден изменить, чтобы не помешать еще не завершеному следствию в отношении их поделщиков, остающихся пока на воле. А что касается главной участницы, жертвы преступления, то она натерпелась столько, что перспектива стать объектом расспросов и сочувствующих ахов-вздохов для нее непереносима. Поэтому пока назову ее Москвичкой. Она и есть коренная москвичка, ныне пенсионерка, правообладательница восьмидесятиметровой квартиры в сталинском доме на Тверской улице, в двух шагах от Триумфальной площади, по-старому говоря - Маяковки. Место, кто понимает, лакомое.

Весной 2018 года Москвичка получила налоговое уведомление, которое не вполне поняла, и отправилась за разъяснением в местное отделение ФНС. Девушка в окошке долго смотрела в компьютер, а потом сказала: странно, что это направили вам, ведь квартира принадлежит другому человеку. Что значит "другому", засмеялась Москвичка. Так вы же ее продали полгода назад, вот и фамилия нового владельца - Ветров.

В этот самый момент мы меняем нейтральное имя "Москвичка" на неблагозвучное и малопривлекательное, но, увы, правомочное звание "Потерпевшая" и начинаем детективное сказание.



Официальный сайт Следственный комитет Российской Федерации

Существуют несколько разных стадий восприятия трагедии, сменяющих одна другую. Потерпевшая начала, как обычно случается, с отрицания: такого не может быть, я живу здесь тридцать лет, оплачиваю коммуналку, квартира приватизирована, меня все соседи знают, какой еще к чертям Ветров!

Но куда деваться, если существует запись в ЕГРН (Едином государственном реестре недвижимости) и где-то в анналах Росреестра хранится договор купли-продажи. По всему выходит, что Москвичка стала тем, кем никогда не планировала становиться, а именно - бомжом. И отрицание сменилось паникой.

Потерпевшая бросилась за советом и поддержкой к знакомым, опытным людям, те прониклись и взялись ее консультировать. Первым делом они объяснили, что ей фантастически повезло. Потому что за полгода, прошедшие с момента перерегистрации собственности, мошенник мог сделать что угодно. Уколоть чем-нибудь в подъезде - женщина уже в годах, сердце отказало, эка жалость, теперь пожалуйте в хату. Или пришел бы с бумагой и судебным приставом и вышвырнул вон на законных основаниях. Наконец, мог несколько раз квартиру перепродать, тогда на конце цепочки оказался бы так называемый добросовестный приобретатель, и шансы вернуть жилье устремились бы к нулю.

Но ничего этого, как ни странно, не произошло. Спрашивается, почему? Со временем все прояснится. А пока пусть Потерпевшая (на блатном жаргоне - терпила) радуется, что осталась жива и относительно здорова.

По закону или по понятиям?

Однако терпила терпеть не собиралась, она была дамой с характером. И паника сменилась решимостью: во что бы то ни стало вернуть жилье и добиться наказания злоумышленника. Начала с визита в районное отделение полиции. Заявление приняли, объяснив, что для возбуждения уголовного дела фактов недостаточно, нужно провести проверку, которую поручили участковому уполномоченному. Тот съездил по месту жительства Ветрова. Открыла дверь жена, сказала, что он здесь не бывает, а где живет, ей неизвестно. В жилуправлении сообщили, что у Ветрова четверо детей, он нигде не работает, с деньгами явно не дружит, пьет, недавно был судим за езду в нетрезвом виде.

Через месяц возбудили уголовное дело, назначили следователя, он выразительно указал Потерпевшей на три десятка папок на столе. Это могло означать одно: вас много, а я один, так что запаситесь терпением, гражданочка.

Время поползло. Потерпевшая совершенно извелась, она задавала себе и другим риторические вопросы: неужели полиции безразлична судьба попавшей в беду женщины? Но опытные консультанты вернули ее на землю: почему ты думаешь, что полицейские тебе верят? Они запросто могут предположить, что хитрая тетенька продала жилье какому-то лоху, а теперь



хочет квартирку вернуть.

Один из советчиков предложил обратиться к братве - пусть найдут Ветрова, хорошенько покошмарят и получают от него письменные признательные показания. Доброхот даже провел переговоры, но бандиты благородно объяснили, что выйдет слишком дорого, а дело вроде бы не очень сложное, так что разумнее действовать по закону, а не по понятиям.

И Потерпевшая начала действовать. Она обратилась в Московскую городскую думу, и депутаты Степан Орлов и Инна Святенко - имена подлинные, и я с удовольствием их называю - вникли в суть дела и приняли ее сторону. Так же поступил и Василий Олейник - первый заместитель руководителя Департамента региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы. В Росреестр и органы правопорядка были направлены официальные запросы, ситуацию взяли на контроль, и дело сдвинулось с места.

Но вот что интересно: одновременно с этим в Следственном комитете РФ, точнее, в его структурном подразделении - Следственном управлении по Центральному административному округу города Москвы, распутывалась схожая криминальная фабула. Следователь по особо важным делам Александр Баканов вычислял человека, который в договоре купли-продажи квартиры значился покупателем. Владелица квартиры оказалась ровно в том же положении, что и наша Потерпевшая; единственное отличие - она узнала о краже не через полгода, а через неделю. Поэтому подполковник Баканов успел на хранящейся всего две недели записи с камеры видеонаблюдения в многофункциональном центре госуслуг "Мои документы" (МФЦ) увидеть оформляющего на себя чужое жилье молодого человека. Его-то для начала и требовалось извлечь на свет.

Но как это сделать? В договоре был указан номер мобильного телефона покупателя квартиры Пархоменко, но телефон, что неудивительно, безмолвствовал. Баканов, однако, решил его "разговорить". Дальше автор мог бы, но не станет утомлять читателя пространным, с избытком деталей описанием того, как, используя биллинг и иные технические средства, по неизвестно где находящемуся телефонному аппарату без всякой сим-карты (которая, естественно, была уничтожена) выяснили, куда и когда с него звонили. Как определили, что несколько звонков предположительный Пархоменко сделал на свой действующий номер. Наконец, как с помощью специальных пеленгаторов вычислили местоположение искомого объекта - вплоть до лестничной площадки.

В финале этой розыскной коллизии опергруппа, нарядившись в дворничьи жилетки и вооружившись метлами, без лишнего шума "приняла" вышедших прогуляться Пархоменко и приставленных к нему двух амбалов, чемпионов по каким-то мордобоям, и доставила эту милую троицу к Александру Баканову, возглавившему специальную следственную группу и организовавшему розыск по изначально иллюзорным признакам.

А дальше пошли допросы, в деле появились новые имена и явки, всего за неделю изловили



фигурантов. Скорость задержания оказалась чрезвычайно важна, поскольку у мошенников был наготове список из нескольких десятков квартир-кандидатов. В основном в него входило отнюдь не дешевое жилье в Центральном, Западном и Юго-Западном административных округах Москвы.

И вот однажды в ходе допроса всплыл адрес квартиры, которую уже "отжала" гопкомпания. Это была квартира Потерпевшей.

Комментирует А. Баканов:

- Мошенники практикуют множество способов отъема квартир. Через переселение, через выселение, через завещание, через наследников, по схеме "мертвых душ"... Новости о "черных риелторах" мы слышим чуть ли не ежедневно. С самыми разными схемами приходилось иметь дело по работе. В данной же истории ничего оригинального нет, но есть примечательная черта: фантастическая наглость, с которой провернули аферу.

Тем временем по депутатскому запросу Степана Орлова пришло письмо от руководства Управления Росреестра по Москве. В нем разъяснялось, что представленный договор купли-продажи квартиры был оформлен надлежащим образом. Подлинность приложенных доверенностей, подписанных нотариусом, проверялась с помощью единой информационной системы, каких-либо нарушений не обнаружено. Таким образом, оснований для приостановления или отказа в государственной регистрации прав не было. Вскоре по запросу полиции из того же Росреестра доставили оригинал договора купли-продажи, который прояснил важные вещи. Подпись от имени Потерпевшей оказалась очевидно поддельной, а в прописанных в договоре паспортных данных продавца стоял неверный код подразделения. Ну вот, уже что-то.

Наконец, выяснилось, что в МФЦ Ветров представлял сразу две стороны: себя в качестве покупателя и Потерпевшую в качестве продавца - по нотариальной доверенности. Дело начинало обрывать фактами.

В компании страдать легче

Параллельно с расследованием уголовного дела шел гражданский процесс. Потерпевшая обратилась в суд с иском к Ветрову. Иск приняли, и судья в качестве обеспечительной меры наложила арест на квартиру. Перепродать ее стало невозможно.

Ответчик в суд исправно не являлся, но каждый раз передавал в канцелярию прошения перенести заседание по причине болезни. В очередном письме он потребовал провести почерковедческую экспертизу, и судья выполнила требование. Прямо в зале суда истица поставила свою подпись на десятке листов, которые отправили в экспертно-криминалистический центр. Крепко засевший в Потерпевшей страх нашепывал: вдруг



аферисты найдут лазейку, подкупят экспертов, и те напишут, что в договоре купли-продажи стоит ее подлинная подпись, - что тогда делать?

Спустя месяц пришли результаты экспертизы - отчет аж на 14 страницах. Образцы подписи сличили с автографами в паспорте, водительском удостоверении, квитанциях, доверенностях, договорах, протоколах допросов и иных документах. Вывод специалистов был однозначен: "исследуемая подпись в правоустанавливающих документах выполнена не Потерпевшей, а другим лицом с подражанием подписи Потерпевшей".

А подполковник Баканов обратился к коллегам из полиции, и вскоре дело перенаправили в его ведомство. Тогда-то Потерпевшая, которую позвали для дачи показаний, узнала, что, во-первых, Ветров действовал не в одиночку, а с подельниками, а во-вторых, сама она не единственная их жертва, есть у нее товарищи по несчастью. Последнее обстоятельство слегка успокаивало: страдать в компании всегда легче.

Пришло наконец время обратить взгляд читателя в сторону злоумышленников. Однако описание преступной схемы, раскрытой Александром Бакановым совместно со следователем по особо важным делам старшим лейтенантом Александром Любимовым и их коллегами, автор хотел бы предварить, так сказать, лирическим отступлением.

Много лет тому назад я написал газетный материал о воровстве на домостроительном комбинате. К редакционному заданию подошел ответственно, изучил и изложил все до мелких деталей. И услышал от главного редактора: это же готовая инструкция! Теперь ворам голову ломать не надо, бери твою заметку - и шуруй. Эту давнюю историю я воспроизвел Баканову с Любимовым и спросил их мнение. Квартирные гопники, сказали следователи, и так прекрасно знают схемы "отжима", а вот гражданам-правообладателям, которых в сотни тысяч раз больше, чем мошенников, находиться в неведении опасно и недальновидно. Противодействие правонарушениям гораздо эффективнее, когда тебе известны методы преступников.

Подкрепившись одобрением следователей, представляю вам новых действующих лиц - по мере их выхода на сцену.

Интернет к услугам эзков

Руководитель группы - некто Фалид. Некто - потому что и в следственных, и в судебных материалах он фигурирует как "неопознанное лицо". До сей поры не найден. Его заместитель - опознанное лицо Коробков. Половину из своих тридцати пяти лет провел на зоне. В короткие периоды пребывания на воле пользуется успехом у женщин бальзаковского возраста, что небезразлично для нашего сюжета.

Фалид с Коробковым, поупражнявшись на жилищном рынке Санкт-Петербурга, обратили взор к московским квартирам, собственники которых - одинокие пожилые люди. Так и вышли в



Официальный сайт Следственный комитет Российской Федерации

том числе на квартиру Потерпевшей. Далее предстояло сделать подложные документы. Тут появляется новый персонаж - Семенова, сожительница Коробкова, ожидающая от него ребенка. На своем ноутбуке она "шлепает" договор купли-продажи, где покупателем фигурирует Ветров, продавцом - Потерпевшая, а цена сделки - 42 миллиона рублей; на порядок выше рыночной, между прочим.

Теперь нужен именно документ правообладательницы. Фалид привлекает к делу некую гражданку, назовем ее Лжемосквичкой. Именно ее фотография и подпись украсили подложный паспорт на имя Потерпевшей.

А. Любимов:

- Сегодня в интернете легко можно связаться с фирмами, предоставляющими платную информацию из всевозможных структур: налоговых и кадастровых служб, Росреестра, загсов, похоронных бюро - почти отовсюду. Можно заказать поддельные документы и оплатить заказ через "Киви кошелек" по мобильным каналам, причем цена варьируется в зависимости от качества "изделия". Паспорт, изготовленный на том же оборудовании, что и подлинный, стоит порядка 280 тысяч рублей - не так уж дорого, если взамен получаешь квартиру.

Один из фигурантов на допросе признался, что может все организовать, находясь на зоне, дайте только лэптоп и мобильный телефон. Так что вполне реально стать жертвой мошенников, так сказать, на удаленном доступе. Неслучайно недавно Федеральная служба исполнения наказаний поддержала идею о запрещении сотовой связи в колониях.

Получив паспорт, Лжемосквичка отправляется к нотариусу и оформляет доверенность на некоего Пыльников (ни много ни мало - пасынка любвеобильного Коробкова), который будет выступать ее представителем при заключении договора купли-продажи. Тот же, в свою очередь, просит оформить доверенность с правом передоверия на имя Ветрова. И нотариус исполняет это пожелание.

А. Баканов:

- Непреложная обязанность нотариуса - установить личность клиента. Но как именно? Кто-то сравнит лицо с фотографией и тем ограничится. Но однажды я наблюдал, как нотариус устроил людям, пришедшим с договором купли-продажи, форменное дознание (что за квартира, на каком этаже, сколько комнат, есть ли балкон, отдельный или совмещенный санузел и прочее). Он работал настолько профессионально, что по существу выявил мошеннический умысел, и визитеры еле ноги унесли. Скорее всего, унесли к менее дотошному нотариусу.

Или взять МФЦ. Вы принесли документы, подаете паспорт сотруднику. Что он должен сделать? Проверить по компьютеру, жив ли человек, не потерялся ли документ, сопоставить



ваше лицо с фотографией - и все, больше в его контрольные обязанности ничего не входит. Хотя он мог бы, скажем, в нашем случае задаться вопросом: почему пожилая гражданка, владеющая одной-единственной квартирой, продает ее по доверенности, да еще и с передоверием? Нет ли тут подвоха? И пригласить собственника для уточнения ситуации, он имеет такие полномочия. Но не обязанности. Вот так и получается: кто-то где-то не дал себе труда задуматься, усомниться - и по сути помог ворам.

Пришло время появиться на сцене, как ныне выражаются, знаковому персонажу - самому Ветрову. Который, как сказано в следственных и судебных документах, действовал "умышленно, осознавая общественную опасность своих действий, предвидя неизбежность наступления общественно опасных последствий и желая их наступления..." - согласитесь, есть в юридической тираде былинная напевность; "предвидя неизбежность последствий и желая их наступления" - красиво же, правда?

Так вот, предвидя и желая, Ветров в одиночку является в МФЦ и предоставляет оформленный договор купли-продажи, нотариальную доверенность и заявление от своего имени на осуществление государственной регистрации прав в отношении квартиры. И через десять рабочих дней, как и предписано регламентом, 80-метровая квартира в самом центре Москвы переходит в его личную и безраздельную собственность.

А. Любимов:

- В не столь давние времена граждане последними словами проклинали бюрократическую машину и бумажную волокиту, когда для оформления какой-либо операции с квартирой приходилось неделями, а то и месяцами собирать десятки справок, выписок, квитанций. И уж совершенно обязательным было предоставление свидетельства о регистрации собственности, отпечатанного на бумаге с вензелями и водяными знаками, которые поди еще подделай.

Сегодня появилось "одно окно", информационные технологии и электронный документооборот все ускорили и упростили. Но породили новые, доселе не существовавшие риски. Что и подтверждает наша история: для похищения квартиры в центре Москвы хватило, по существу, поддельного паспорта и доверенности!

А дальше последовала форменная комедия. По рассказу следователей, Ветров должен был поступить с квартирой так, как укажет Фалид. Но ход событий нарушил Коробков, по какой-то причине точивший на Фалида зуб и предложивший Ветрову прокрутить комбинацию, суть которой такова.

Существуют финансовые компании, которые под залог недвижимости предоставляют ее владельцу заем. Обычно его размер составляет порядка половины стоимости объекта. Если к назначенному сроку заемщик не возвращает полученную сумму и проценты, недвижимость переходит в собственность компании.



Официальный сайт Следственный комитет Российской Федерации

Так вот, Коробков с Ветровым договорились заложить квартиру такой компании и испариться. А заимодавцы пусть потом на законных основаниях забирают себе жилье. В конце концов, даже полцены квартиры на Маяковке - очень неплохие деньги.

Однако жадность фраера сгубила: Ветров решил кинуть и Фалида, и Коробкова, а финт с займом исполнить в одиночку. Смелое решение, которое неизвестно чем бы закончилось для храбреца, не попади он стараниями подполковника Баканова и его коллег в скрытую от посторонних глаз обитель под названием СИЗО.

Подсудимый, все для вас!

Наступило время правосудия. Сначала районный суд удовлетворил гражданский иск Потерпевшей и вынес решение вернуть ей квартиру. Затем прошли уголовные процессы, дела обвиняемых рассматривались в так называемом особом порядке - когда подсудимые признают свою вину в полном объеме и получают сокращенный на треть срок наказания. Подельникам вкатили от трех до шести. Шестью годами особого режима по заслугам наградили Коробкова, который за время следствия стал отцом - Семенова родила ему сына. "Александром назвал, в вашу честь, гражданин следователь!" - порадовал осужденный Баканова. Высокие, высокие отношения.

Последним в этой очереди был Ветров. На него ушло целых семь заседаний. Подсудимый изводил судью жалобами на высокое давление, сердечные спазмы и иные хвори, настаивал на проведении медосмотров и экспертиз, на вызов в зал суда скорой помощи - короче, изо всех сил тянул резину, поскольку лучше уж сидеть в следственном изоляторе, чем чалиться на зоне. И судья, молодая женщина, вынуждена была переносить слушания и даже вызывала скорую, потому что понимала: она не должна оставить повод для удовлетворения апелляции, которая, конечно же, будет. "Все для вас, подсудимый, все для вас", - повторяла она, сжав губы.

Усомнившись в земной справедливости, Ветров призвал на подмогу силы небесные: перед началом заседания он расставлял в клетке иконы. И судья, с трудом сдерживая смех, зачитывала письмо из церковного прихода, в котором подсудимого аттестовали как доброго богобоязненного христианина.

В итоге судья выполнила все формальности до единой и с легким сердцем вкатил Ветрову четыре с половиной года общего режима плюс полтора года ограничения свободы.

...Если задуматься, странная нарисовалась картина. Шобла маргиналов, никаких не гениев преступного мира, а недоумков и недоучек, алкашей и уголовников, нагло отжимает жилье, которое у подавляющего большинства москвичей и россиян является главным, если не единственным их капиталом, спасательным кругом. Существует ли мало-мальски надежная защита от квартирных аферистов?



А что же наша Потерпевшая? Перед вынесением приговора Ветрову она произнесла короткий выстраданный спич. С правовой точки зрения, сказала Потерпевшая, речь идет о покушении на чужую собственность. А с позиций морали - это не что иное, как покушение на жизнь человека. Негодяи по существу отправляют пожилых людей умирать на помойку. В отношении меня справедливость восстановлена, мне повезло. Но ведь наверняка же есть москвичи, которые живут и не подозревают, что их жилье принадлежит преступникам.

Судья оторвалась от документов и внимательно слушала стоящую перед ней бесконечно уставшую женщину. Которая в течение почти двух лет каждый день, каждый час и каждую минуту ощущала себя Потерпевшей. И, кажется, только теперь снова становилась Москвичкой.

СОВЕТ ЭКСПЕРТА

Стопроцентной защиты от мошенников нет, но есть меры предосторожности. Следователь по особо важным делам Александр Баканов советует:

- Нужно не лениться и регулярно проверять, вам ли принадлежит ваша собственность. Получить выписку из ЕГРН не составляет труда.

- Вы можете подать в МФЦ заявление, чтобы с принадлежащим вам имуществом не совершалось никаких действий без вашего личного участия. В случае с доверенностью это поможет, но при использовании поддельного паспорта на ваше имя не спасет.

- Используйте варианты подстраховки: к примеру, с человеком, которому доверяете, вы оформляете договор о том, что берете у него заем под залог своей квартиры, далее регистрируете этот договор в Росреестре, и пожалуйста - ваша квартира уже с обременением, а значит, умыкнуть ее становится многократно труднее.

- О том, чтобы сохранить и защитить свое кровное, нужно помнить постоянно: беспечность тут чревата. Такова реальная ситуация, ничего не попишешь. И, разумеется, государственные органы, которым необходимо во всей полноте понимать эту проблему, должны постоянно совершенствовать законодательную базу имущественных отношений, минимизируя риски граждан.

Редакция благодарит руководителя Управления взаимодействия со средствами массовой информации Следственного комитета РФ Светлану Львовну Петренко за содействие в организации этого очерка.

Автор: Щербаченко Михаил



Официальный сайт
Следственный комитет
Российской Федерации

31 Декабря 2019

Адрес страницы: <https://sledcom.ru/press/smi/item/1426431>