

Неправомерное завладение имуществом, наиболее часто встречающиеся схемы обмана граждан черными риэлтерами и методы борьбы со сложившейся ситуацией.

Мироненко Анна Викторовна

Студент

Алтайский государственный Университет, факультет журналистики, Барнаул, Россия

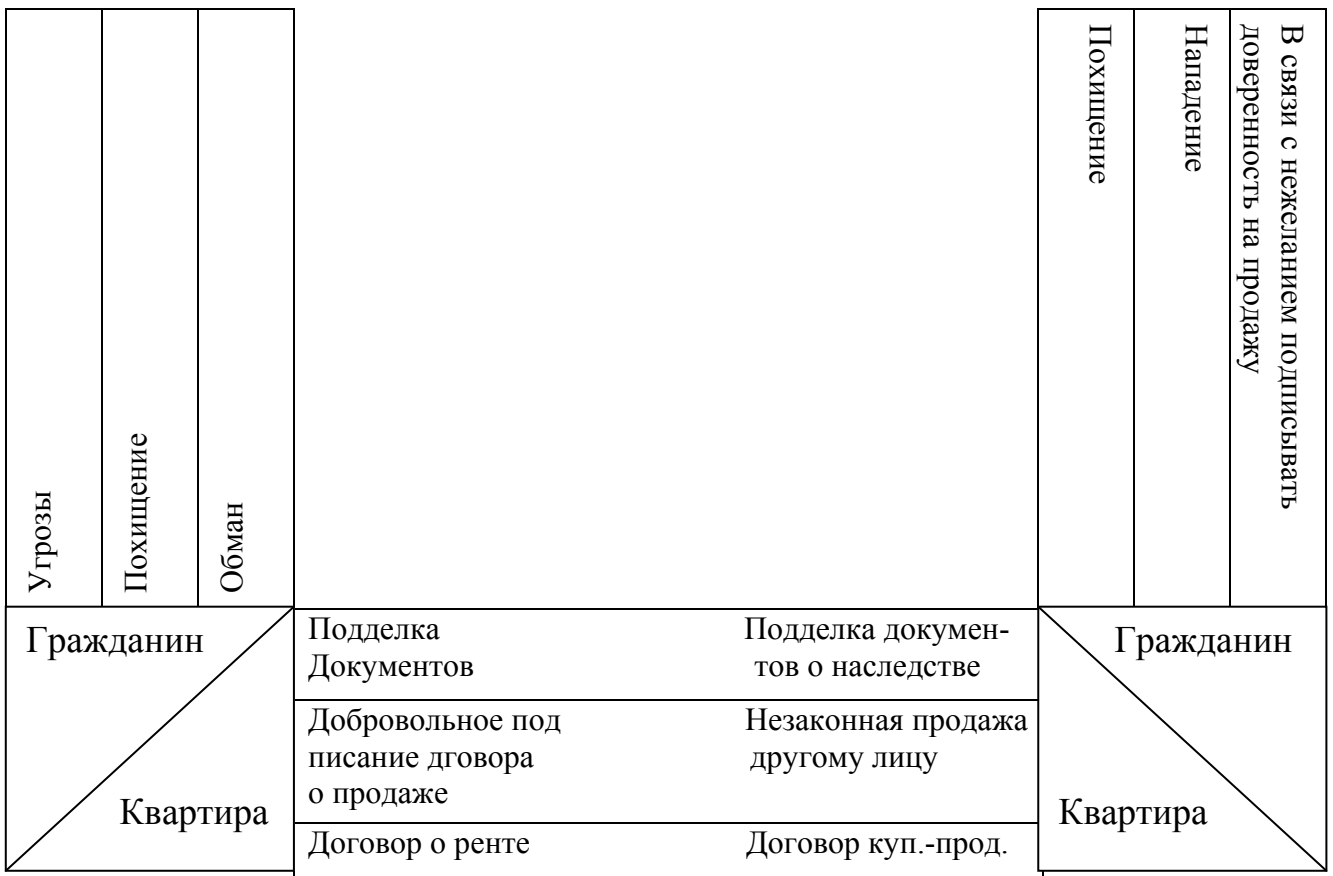
E-mail: anytachka007@mail.ru

В последнее время в связи с ростом цен на квартиры все более активными становятся "черные риэлтеры". Этим словосочетанием раньше было принято называть людей, который продают или покупают недвижимость без уплаты НДС. Сейчас же его применяют к тем, кто обманным путем завладевает имуществом чужих людей, в результате чего человек остается без квартиры, чаще всего, без денег и реже - живой. С каждым годом мошенники становятся все изобретательней, как в действиях, так и в выборе жертв. Это можно понять, рассмотрев реальную ситуацию.

Константин и его друг находили малообеспеченные семьи с большими долгами за коммунальные услуги и под предлогом помощи по уплате налогов уговаривали людей переехать в близлежащую сельскую местность. Все оформление документов брали на себя, вдобавок делали пострадавшим льготы и субсидии. Пострадавшим потому, что разница в цене сельских и городских квартир в Алтайском крае, составляющая сейчас не менее 20.000\$ людям не возвращается. Мало того, в целях подписания договора риэлтеры применяют психологические, насильственные и другие методы к людям, которых решили лишить жилья в городе. Виновными себя эти двое людей не считают, а утверждают, присвоив себе имя "санитары города", что они очищают город от недостойных здесь проживать. Только в одном из сел Первомайского района таких семей уже пять, а риэлтеров не имеют права привлечь к уголовной ответственности в связи с отсутствием заявления или иска. Хотя, досконально разобрав всю ситуацию на основании показаний пострадавших, людей, которых хотели обмануть, хозяев квартир, где теперь проживают обманутые граждане, можно найти немало зацепок для привлечения дельцов к уголовной ответственности.

Риэлтеры выбирают себе людей из категории, которую можно назвать "большие дети" - как раз малообеспеченные, пенсионеры, с психическими отклонениями. Люди этой категории в связи с психологическими препятствиями чаще всего не обращаются к помощи правоохранительных органов, даже если считают себя обманутыми. Но, если проанализировать все применяемые методы, то можно составить из них определенные схемы (приложение 1). На их основании понятно, что обманутыми могут оказаться и простые граждане, не знающие законов, прав, которые составляют большой процент населения. Следовательно, проблема заключается не только в знании законов мошенниками настолько, что в них можно находить лазейки, но и в незнании простых статей Конституции РФ гражданами России. Решении может заключаться в донесении информации в массы посредством специализированной печати, радио, телевидения, опекаемых правительством РФ. А также в создании патронажей над одинокими людьми, владеющими недвижимым имуществом, и развитием услуг пожизненной ренты.

Приложение 1.



Библиография:

2. Витрянский В.В. «Договор доверительного управления имуществом». М.: Статус, 2002. – 191с.
3. Климанов А.Р. «Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации». – 3-е издание, перераб. и доп. – М.: Изд-во «Ось - 89», 2004. – 752с.
4. «Уголовная ответственность за причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребление доверием: текст лекций». Харьковский юридический институт кафедры уголовного права. – Харьков, 1973 – 36с.
5. Экштайн Карл «Основные права и свободы по Российской конституции и Европейской конвенции». М.: Nota Bene, 2004г. – 496с.