



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 4 апрель 2021

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Марина Кузина

Актуализация СНиПов. Какие нормы утратили силу и какие риски остались

Инна Демидова

Разбирательство между ресурсоснабжающей и управляющей компаниями дошло до Верховного суда

Анастасия Кирина

Изъятие жилья у военнослужащих и силовиков — споры

Дмитрий Мартасов

Вывоз мусора из дворов жильцов: анализ проблемы и споров

Дарья Родионова

Каким образом граждане пытаются уйти от уплаты НДФЛ при продаже квартиры и к чему это приводит

Дарья Царькова

Перевод жилого в нежилое

«Секретная операция». Мошенники заставили тещу Виктора Гусева продать квартиру и отдать им деньги

<https://360tv.ru/news/znamenitosti/sekretnaja-operatsija-moshenniki-zastavili-teschu-viktora-guseva-prodat-kvartiru-i-otdat-im-dengi/>

Эксперты комментариев готовы дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru



Александр Васанов

адвокат Практики уголовного права и процесса

Пожилые люди часто становятся жертвами мошенников всех мастей. Они привыкли верить разного рода официальным государственным органам и документам, а злоумышленники ловко этим пользуются.

В рассматриваемом случае для обмана женщины достаточно было лишь убедительно говорить с ней по телефону и присылать фиктивные документы с якобы настоящими печатями. В результате пенсионерка лишилась квартиры, а покупательница квартиры — денежных средств, уплаченных по не вполне чистой, как оказалось, сделке.

Представляется, что по факту случившегося должно быть возбуждено уголовное дело по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ, т.е. мошенничества, совершенного организованной группой либо в особо крупном размере или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение. Размер наказания по данной статье для виновных лиц составляет до десяти лет лишения свободы со штрафом до миллиона рублей.

Отличительной особенностью «дистанционного мошенничества», когда злоумышленники непосредственно не контактируют с потерпевшим, а общаются с ним посредством телефонной связи или интернет-мессенджеров, является то, что эти преступления не оставляют большого числа следов. Преступники могут использовать подставные телефонные номера, оформленные на посторонних лиц, ими могут быть использованы устройства, изменяющие голос, а также иные способы, затрудняющие работу правоохранительных органов, направленную на выявление и изобличение

лиц, причастных к совершению такого преступления, а также собрание доказательств их причастности к совершению преступления.

Немаловажным также является аспект возможности и сроков возмещения вреда, причиненного описанным преступлением. По иску настоящей собственницы квартиры сделка купли-продажи может быть признана недействительной. Однако, учитывая что женщина все юридические действия совершала сама и лично подписывала все документы, а мошеннические действия известны лишь с ее слов, без сведений, полученных по уголовному делу, гражданский суд не будет иметь возможности сделать вывод о том, что сделка была совершена под влиянием заблуждения и признать ее недействительной. Потерпевшим женщинам как-то придется решать вопрос с жилплощадью, поскольку у покупательницы может не быть иного жилого помещения, а кому следователь отдаст вещественное доказательство — квартиру на ответственное хранение до решения суда — сказать сложно.

Туманной также представляется перспектива возмещения ущерба покупательнице квартиры, денежные средства которой были похищены. К моменту вынесения приговора у преступников, если их еще найдут, этих денег скорее всего не будет. А на взыскание столь значительной суммы с осужденных к лишению свободы могут уйти десятки лет. Хорошо, если у покупательницы есть иное жилье, потому как в противном случае ее участь представляется весьма незавидной...

**Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: tp@top-personal.ru**