

области с заявлением, в котором просила привлечь к уголовной ответственности Чумикова, завладевшего ее деньгами под предлогом приобретения квартиры. Орган дознания, несмотря на ее неоднократные обращения и очевидность наличия состава преступления, никаких мер к полному и объективному исследованию всех обстоятельств не принимал. Чтобы придать видимость законности при проведении проверки, им выносились многочисленные и необоснованные постановления об отказе в возбуждении уголовного дела по надуманным основаниям, которые впоследствии отменялись надзирающим прокурором по жалобам заинтересованных лиц.

Дознавателями было вынесено пять постановлений об отказе в возбуждении уголовного дела, которые по жалобе адвоката, представлявшего интересы Тамары З., были отменены. Мною в интересах доверительницы была подана жалоба в Реутовский городской суд с требованием признать незаконным бездействие должностных лиц органа дознания МУ МВД России «Балашихинское» и обязать его руководство устранить нарушения. Постановлением суда от 20 апреля 2013 г. жалоба была удовлетворена.

Ранее решением Симоновского районного суда гражданский иск Тамары З. о взыскании с Чумикова и ЗАО «ПетОйл» в ее пользу 10 млн. 54 тыс. 300 руб. также был удовлетворен. Однако до настоящего времени возвращать похищенные обманом деньги никто не собирается. Поскольку уголовное дело в отношении Чумикова до сих пор не возбуждено, моя доверительница не признана потерпевшей по уголовному делу. Следовательно, и реализовать предусмотренные нормами УПК РФ права, в том числе на возмещение имущественного ущерба, средствами уголовно-процессуального принуждения она не может.

Нередко в бракоразводных делах, сопровождающихся разделом недвижимого имущества, один из супругов пытается предпринять всевозможные меры, чтобы при расторжении брака «второй половине» ничего не досталось. Понимая, что в соответствии с положениями семейного и гражданского законодательства приобретенное в период брака имущество является совместной собственностью и подлежит разделу, иногда один из супругов прибегает к незаконным и даже мошенническим схемам, что влечет за собой не только гражданско-правовую, но и уголовную ответственность. Приведу пример из своей практики.

Когда моя доверительница Елена П. и Виктор М. состояли в браке, ее муж в 2003 году заключил с одной из инвестиционных компаний договор о привлечении фи-

нансовых средств в строительство квартиры. Спустя три года дом был введен в эксплуатацию, и дорогостоящая квартира была передана супругу. После расторжения в 2010 году брака Елена обратилась в суд с иском о разделе совместно нажитого имущества, и тогда выяснилось следующее. Оказалось, в 2009 году ее бывший супруг, не заручившись надлежаще оформленным согласием на совершение сделки своей тогда еще законной жены, с согласия представителя компании-застройщика Юрия С. оформил договор переуступки права требования на квартиру с Ольгой К. Но поскольку Елена не имела намерения отчуждать спорную квартиру и посчитала себя обманутой, то обратилась в ОВД по району Покровское-Стрешнево ГУ МВД РФ по г.Москве с заявлением о привлечении бывшего супруга к уголовной ответственности по ч.4 ст. 159 УК РФ.

Однако в течение трех лет вместо выяснения всех обстоятельств должностные лица ОМВД по району Покровское-Стрешнево ГУ МВД РФ по г.Москве выносили незаконные и необоснованные постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, а надзирающий прокурор их регулярно отменял по жалобам представителя Елены. Как полагали дознаватели, действия ее бывшего супруга по отчуждению обманом путем совместно нажитого недвижимого имущества находятся в рамках гражданско-правовых отношений и признаков состава уголовно наказуемого деяния не содержат.

По моему мнению, совершенное Виктором М. отчуждение совместно нажитого недвижимого имущества, половина стоимости которого принадлежит его бывшей супруге, содержит признаки состава преступления, предусмотренного ч. 4 статьи 159 УК РФ. В настоящее время очередное постановление органа дознания об отказе в возбуждении уголовного дела по жалобе представителя Елены надзирающим прокурором отменено, проводится проверка.

Между тем, решением Савеловского районного суда от 13 июня 2013 г. был удовлетворен иск моей доверительницы. В судебном заседании она привела веские доказательства того, что действия совершивших сделку лиц были направлены на неправомерный вывод этого актива из общего имущества супругов. В результате – передача квартиры третьему лицу признана недействительной, а за Еленой П. признано право на свою долю в квартире, равную половине ее стоимости.

Марина РУСАКОВА,
адвокат АП Московской области,
заместитель президента Гильдии российских адвокатов,
почетный адвокат России
Фото **Виталия АЛТАБАЕВА**

Далеко не всегда
мошенники в сфере
недвижимости несут
уголовную
ответственность.

КВАРТИРНАЯ РУЛЕТКА

Известная еще с 90-х годов схема «двойных продаж» на первичном рынке жилья по сей день используется нечестными на руку дельцами. Увы, далеко не всегда мошенник за свои неправомерные действия, связанные с незаконным оборотом в сфере недвижимости, несет установленную законом ответственность. В подавляющем большинстве случаев решение вопроса о привлечении виновных к уголовной ответственности зависит от результатов деятельности соответствующих оперативных подразделений полиции, которые осуществляют проверку сообщений о преступлениях и принимают по ее итогам процессуальное решение.



Однако далеко не всегда проверки проводятся объективно, полно и всесторонне, а собранные материалы сотрудниками органов дознания или оперативных подразделений должным образом не оцениваются, в связи с чем по результатам принимаются незаконные и необоснованные решения, что вызывает справедливое возмущение, как потерпевшей стороны, так и адвокатского сообщества. В моей практике такие факты оказались неединичными.

Тамара З. из г. Реутова Московской области для улучшения жилищных условий своей семьи решила приобрести квартиру в новостройке. «Хорошие» знакомые посоветовали ей обратиться к гендиректору ЗАО «ПетОйл» И. Чумикову, чья компания сама строительством не занималась, но будто бы имела тесные связи с застройщиками и могла оказать содействие в приобретении жилья без переplat. Между моей доверительницей и Чумиковым был подписан протокол о намерениях, в соответствии с которым она внесла наличными в кассу ЗАО «ПетОйл» 8 млн. 350 тыс. руб., а «ПетОйл», в свою очередь, гарантировал ей заключение с застройщиком – ООО «СВОД» прямого договора участия в долевом строительстве жилого дома. Пользуясь недостаточной правовой грамотностью женщины, Чумиков предоставил ей только договор уступки права требования на квартиру. А когда она вникла в суть вопроса и узнала, что «ПетОйл» не имеет никакого отношения к возводимому жилому дому, ужаснулась, потому что осталась без денег и без квартиры.

Конечно, неосмотрительности наших граждан можно долго изумляться, и все же это не преступление, за нее не наказывают. Вместе с тем, в УК РФ есть статья 159, предусматривающая ответственность за мошенничество, то есть за хищение чужого имущества или приобретение права на него путем обмана или злоупотребления доверием. Пострадавшей от неправомерных действий Чумикова Тамаре З. причинен имущественный ущерб в особо крупном размере.

Еще два года назад обманутая женщина обратилась в МУ МВД России «Балашихинское» Московской