



Недвижимость граждан в силу значительной материальной ценности как магнит притягивает разного рода нечистоплотных дельцов. Арсенал сравнительно честного отъема жилья настолько разнообразен и отработан, что даже стражи правопорядка оказываются в роли сторонних наблюдателей!

Год назад мы рассказали историю омского пенсионера Николая Деревенко, который в силу доверчивости, чуть было не лишился 3-х комнатной квартиры. Взяв взаймы у ростовщика Игоря Елсукова 3400 евро на обучение внука, мужчина, не глядя, подмахнул вместо документа о залоге договор купли-продажи. Со стороны кредитора это была хорошо спланированная операция по завладению чужой недвижимости. Пока Деревенко, ничего не подозревая проживал в своей «двушке» с семьей сына, его собственность была перепродана «добросовестным приобретателям». Последние попытались выселить законных владельцев из их же апартаментов. Вот здесь-то и вскрылась прежняя афера с подменой документов. Мы уже писали про эту выразительную

историю – см. «Кто «крышует» в Омске «черных риэлторов»?!» http://omsk-pravo.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=1149:-Ir-I-r&catid=100:socium&Itemid=241

Публикация привлекла внимание и других пострадавших. Оказалось, что фамилия «Елсуков» для рынка сомнительных операций с недвижимостью в Омске стала практически нарицательной.

- Лично в моей трагичной истории, когда я распрошлась с частным домом и земельным участком, сам Игорь Елсуков не фигурировал, но зато участвуют те же самые «добросовестные приобретатели», которые пытались выселить пенсионера Деревенко, - рассказала нам омичка Валентина Урманова. – Это лишь подчеркивает, что действует хорошо подготовленная организованная группа с четким распределением ролей.

Объединившись, «товарищи по несчастью» без труда обнаружили еще с десяток лиц, пострадавших от криминального сообщества «Елсуков и Ко». Нужно отдать должное, в разных эпизодах завладение квартирами добropорядочных граждан происходило

по разному сценарию.

В одних случаях наследники после смерти близких неожиданно узнавали о продаже усопшими своей недвижимости Елсукову или его компаньонам. Так произошло в «деле Татьяны Ташлановой» (№ 2-32/2010), в «деле Людмилы Головченко» (№ 2-3290/2011). Женщины задним числом узнавали, что ушедшие в мир иной родственники задолго до кончины якобы продавали жилье, а потом преспокойно в нем жили и были прописаны. А потом вдруг появлялись покупатели и заявляли свои права на недвижимость. В этих конкретных случаях истцам удалось вернуть наследство в свое распоряжение.

В других эпизодах ничего не подозревающие жертвы брали в долг незначительные суммы денег, подписывая при этом не глядя, якобы, залоговые бумаги. На самом деле они ставили роспись в самом настоящем договоре купли-продажи. На эту примитивную удочку попался юридически не подкованный пенсионер Николай Деревенко (дело № 2-755/2013).

Имелись и более замысловатые схемы, когда спорная квартира оказывалась перепродана Елсуковым и его

Автор: Administrator
23.03.2014 06:47

компаньонами дважды. При этом на самом деле добросовестные приобретатели оказывались в конце цепочки перепродажи, на этом основании их и пытались по суду выселить из жилья «прежние[] хозяева». В качестве примера здесь можно привести «дело [] Натальи Вандышевой» ([] 2-1898/2011), «дело Людмилы Шершневой» (2-3538/2011).

Отдельные эпизоды связаны, возможно, с откровенно криминальными вещами. Например, уже упомянутой нами Валентине Урмановой удалось доказать, что положенная в основу всех пертурбаций с ее недвижимостью нотариальная доверенность, подписанная, якобы, ею, на самом деле фальсифицирована. Вот только дальше этого факта сдвинуться в своей попытке отвоевать дом и землю женщине пока не удалось ни на «йоту» - возбужденное «в отношении неустановленных лиц» уголовное дело уже третий год блуждает по кабинетам и инстанциям. Без какой-либо видимой надежды на успешное завершение.

Честно говоря, эти и многие другие факты о противоправной деятельности возможно организованной группы «черных риэлторов» были переданы пострадавшими гражданами в органы прокуратуры и полиции. Пострадавших даже

Автор: Administrator
23.03.2014 06:47

приглашали на аудиенцию в Отдел полиции №10, где заверяли в серьезности намерений органов правопорядка. Но на этом, судя по всему, вся инициативность силовиков и закончилась. Той же прокуратуре неоднократно приходилось подстегивать и указывать сотрудникам ОП №10 «на неполноту проведенных оперативных и следственных действий». Даже требование прокуратуры ЦАО г.Омска о возбуждении уголовного дела по заявлению Николая Деревенко по факту мошенничества со стороны Игоря Елсукова, так и осталось нереализованным «пожеланием» (см. документы).

Конечно, нужно признать, что и прессинг со стороны пострадавших также несколько ослаб. Во-первых, рядовые граждане понадеялись на профессионалов. Что вполне естественно. Во-вторых, тот же Николай Деревенко свой суд против Игоря Елсукова выиграл. Понятное дело - острота проблемы, вроде как, спала. Но ведь личный эмоциональный настрой заявителей не может быть положен в основу действий или бездействий правоохранительных органов! А заявление о необходимости расследовать мошенническую деятельность «риэлтора Елсукова» было, поэтому должен быть и хоть какой-то результат...

К сожалению, ни полиции, ни прокуратуре в этом вопросе пока похвастаться нечем. Судя по всему, разрозненные по различным районным судам и органам полиции эпизоды деятельности Игоря

Автор: Administrator
23.03.2014 06:47

Елсукова и Ко так и не были объединены в единое целое. А фрагменты не дают увидеть нашим пинкертонам картину происходящего в целом. Хотя складывается впечатление, что кто-то целенаправленно и умело разваливает «дело Елсукова». Не исключено, что легко устанавливаемая даже по выше приведенным судебным процессам группа аффилированных с Елсуковым лиц, может вывести на «рыбу покрупнее». Вполне возможно, что не обошлось и без «своих людей» в том же нотариате, полиции, прокуратуре.

О том, что группировка «черных риэлторов» по-прежнему достаточно жизнеспособна, красноречиво говорит такой факт. Сегодня судебными приставами в отношении Игоря Елсукова открыто сводное исполнительное производство, стоимость требований кредиторов приближается к сумме в 10 миллионов рублей, но фигурант чувствует себя вполне комфортно. Джип, коттедж, нарезное оружие...

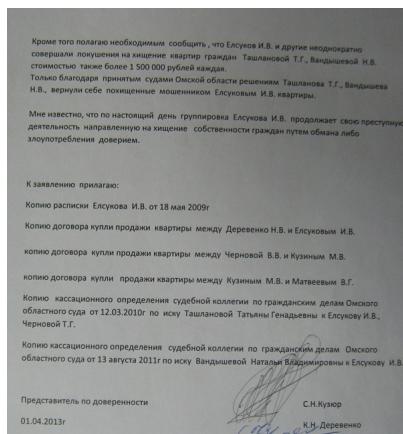
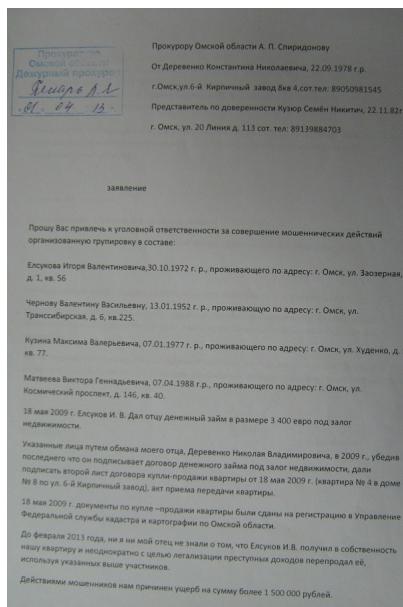
Глядя на все это «бездобразие», пострадавшим омичам только и остается, что в недоумении развести руки. Вслед за «силовиками»...

Сергей Асташкин,

Автор: Administrator

23.03.2014 06:47

специально для Омского правового портала



Организованная группа «черных риэлторов» уже с десяток лет терроризирует омичей??!

Автор: Administrator

23.03.2014 06:47

МВД России
ОГДП № 10
УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА
ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
ПО Г. ОМСКУ
ул. Сеняев, 27, Омск, 644024
К. 07/6 № 2-03944
На № от

Логиненко Н.В.
644001, г. Омск, ул. 6-ой Кирпичный завод,
д. 8, кв. 4

Сообщаю, что по материалу проверки вх. № 3447 от 02.07.2013 года (ОМ № 1991 за 2013 год) по Валею заявление в отношении гр. Елукова И.В. принято решение об отказе в возбуждении уголовного дела по основанию, предусмотренному п. 2, ч. 1, ст. 24 УПК РФ.

Данное решение может быть обжаловано прокурору ЦАО г. Омска либо судом.

Врио начальника ОП № 10
УМВД России по г.Омску
подполковник полиции

А.А. Кубатин

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
Дело № 2-35538/2011
Кирпичный суд г. Омска
в составе председательствующего Анисимова И.В.
при секретаре Зуевой А.А.
с участием прокурора Игнатовой А.В.,
расмотрено в открытом судебном заседании в г. Омске
29 августа 2011 года
дело по искуому заявлению Штейникова Бориса Викторовича к Шершневой Людмиле Николаевне и Егорову Валентину Юлию Аркадьевну, несовершеннолетней Масаковой Алине Евгеньевне о наследии, Юлии Аркадьевне, несовершеннолетней Масаковой Алине по второму искуому заявлению Шершневой Людмилы Николаевны к Елукову Игорю Валентиновичу и Елукову Борису Валентиновичу о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок.

УСТАНОВИ:

Штейников Б.В. обратился в Кирпичный районный суд г. Омска с иском к Шершневой Л.Н., Масаковой А.Л., Егорову Валентину Юрию, Валентиновну, Белкову Гаврилову Людмиле Михайловне к Елукову Игорю, Валентиновичу, Чернову Татьяне Аркадьевне, Стрекалу Аркадию Олеговичу, Черных Татьяне Геннадьевне, Позднякову А.И. о принадлежности квартиры № 46 дома № 9 по ул. Дмитриева в г. Омске на основании договора купли-продажи от 21.02.2007 года, заключенного с Елуковым И.В. Свидетельство о регистрации права от 09.03.2007 года.

Решение 27.03.2006 года между третьим лицом - Елуковым И.В. и Шершневой Л.Н. было заключено договором купли-продажи квартиры.

В наименование право в спорной квартире постоянно зарегистрирована Шершнева Л.Н., добровольно отказалась от регистрационного удостоверения.

Штейников Б.В. доступа в квартиру не имеет.

При обращении истца 09.06.2011 года в ОМ № 1 УДЛ по г. Омску для проведения

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
Дело № 2-3399/2011
г. Омск
Денисский районный суд г. Омска в составе:
Анисимова И.В.
при секретаре судебного заседания
Оксенковой О.А.

рассмотреть в открытом судебном заседании в г. Омске гражданское дело по иску Головченко Людмилы Михайловны к Елукову Игорю, Валентиновну, Белкову Гаврилову Людмиле Михайловне, Трекалу Аркадию Олеговичу, Черных Татьяне Геннадьевне, Позднякову А.И. о принадлежности квартиры № 59 в доме 31 по ул. Пушкина в городе Омске, признании сделки купли-продажи недействительной, применении последствий недействительности, признания недействительной государственной регистрации права на право собственности, признания права собственности в порядке наследования, права наследования.

УСТАНОВИ:

Головченко Л.М. обратилась в суд к Елукову И.В., Белкову А.В., Стрекалу А.О., Черных Т.Н., Позднякову А.И. и Егорову В.Ю. о признании сделок недействительными, применения последствий недействительности государственной регистрации права на право собственности в порядке наследования, применения последствий недействительности, признания недействительными, применения последствий недействительности сделки купли-продажи квартиры № 56 в доме 31 по ул. Иртышская набережная в г. Омске, заключенные между Поповым В.П., в лице представителя Елукова И.В., Масаковой А.Л. и лице представителя по доверенности Елукова И.В. и Белков А.В., между Белков А.В. и Стрекал А.О. между Стрекал А.О. и Черных Т.Н., между Егоров В.Ю. и Егоров И.В. между Егоров И.В. и Елуков И.В. и ОАО Банк Сотрудничество. Указанные сделки, по мнению истницы, были заключены для видя и имели приоритетный характер.

Будучи заслушав истец Головченко Л.М. не явившись о дате и месте судебного заседания была уведомлена, просила дело рассмотреть в ее отсутствие (пп. 1, п. 1, ст. 173).

Представитель истца Стариков Г.М. требования истцы поддержала по изложенным основаниям, уточнив требования просила, применить последствия недействительности ничтожной сделки, признать недействительной государственную регистрацию права Елукова И.В., на квартиру № 56 в доме 31 по ул. Иртышская набережная в г. Омске, признать за Головченко Л.М. право собственности на квартиру № 56 в доме 31 по ул. Иртышская набережная в г. Омске в порядке наследования по закону после умерших Попова В.П., Масаковой А.Л.

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
Дело № 2-3575/2011
г. Омск
Кирпичный районный суд г. Омска
в составе председательствующего Анисимовой И.В.
при секретаре Куник А.А.
рассмотрено в открытом судебном заседании в г. Омске
28.05.2009 года Ташланова Г.Г. обратилась в Елукову Игорю Валентиновну, Чернову Валентину Васильевну о признании недействительными договоров купли-продажи квартир, государственной регистрации права.

УСТАНОВИ:

Ташланова Г.Г. обратилась в Кирпичный суд г. Омска с иском к Елукову И.В. о признании договора купли-продажи квартиры недействительным.

Об исковом заявлении истца указала, что 28.05.2009 года между ее отцом Ташлановым Г.Г. и Елуковым И.В. был заключен договор купли-продажи квартиры № 6, по ул. Гагарина, в г. Омске.

Ташланова Г.Г. обратилась в суд с требованием о признании недействительным договора купли-продажи квартиры № 6, по ул. Гагарина, в г. Омске.

Ле для даты смерти имеем заболевания: гипертоническая болезнь, сердце, стеноэзист, артериальная гипертензия. Согласно, что на момент заключения договора купли-продажи с учетом характера и тяжести заболевания не способен был понимать значение своих действий и руководить ими.

Она является единственным наследником имущества отца, этим договором нарушается ее право наследования имуществом отца.

Прошу признать договор купли-продажи квартиры недействительным.

В заявлении Ташланова Г.Г. уточнила свои исковые требования, просила признать договор купли-продажи недействительным, включая в качестве третьих лиц свою родную сестру - Егорову Н.Г. и Чернову В.В., которой Елуков И.В. продал спорную квартиру (пп. 31-32).

19.11.2009 года Ташланова Г.Г.

Организованная группа «черных риэлторов» уже с десяток лет терроризирует омичей??!

Автор: Administrator

23.03.2014 06:47

РЕГИСТР № 2-1896/2011
Именем Российской Федерации

Переславский районный суд г. Омска в составе присяжных заседателей судьи Валентиной М.С.
с участием прокурора Быковской Е.А.,
при секретаре Языкову Г.Н.
рассмотрев в открытом судебном заседании
дело по иску Павличкин Зое Андреевны к Вандылевой Наталье Владимировне, Зубарю Юрию
Николаевичу, Зубарю Любови Николаевне, действующих в своих интересах и в интересах
населения, по встречному иску
Вандылевой Натальи Владимировны, Зубарю Юрию Николаевичу, Зубарю Любови Николаевне, Павличкину Зое Андреевне, Ескузову Игорю Валентиновичу и Черной
Валентине Викторовне о признании сделок недействительными.

УСТАНОВЛЕН:

Павличкин З.А., обратившись в суд с иском к Вандылевой Н.В., Зубарю Ю.Н., Зубарю Д.В.,
действующим в своих интересах и в интересах наименованного Зубара Ю.Ю. о
взыскании с них суммы задолженности по договору купли-продажи квартиры № 34 дома № 1 по улице Свердлова в г. Омске в размере 17 000 000 рублей, 17 марта 2010 года, заключенного с
25 декабря 2009 года Управлением Росреестра по Омской области с ее бывшим
владельцем и Павличкин З.А. в соответствии с правом статьи 35 АА № 269401.
Из копии личного счета кадастрового инженера права серий № 55 АА № 269401 от 27.03.2010 года ей было
известно, что в данной квартире зарегистрирована Вандылева Н.В., Зубарев Д.Ю., Зубарев
Д.В., Зубарев Ю.Н.

Согласно ч. 2 ст. 292 ТК РФ переход права собственности на жилой дом или
квартиру к другому лицу является основаным для прекращения права пользования жильем
помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 1 ст. 33 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования
жильем помещением, предоставленным им в соответствии с Кодексом или другими
федеральными законами, договором, или из оснований, наложенных Кодексом, другими
обязаны способствовать соответствующему жилью помещение (передать помещение им). Если такое
данным гражданином в срок, установленный собственником соответствующего жилья
помещения, не обеспечено:

Прокуратура Центрального административного округа г. Омска Ваша
жалоба от 15.06.2013, рассмотрена.

В ходе проверки прокуратурой Центрального округа г. Омска материала
№ 1991-2013 г. по Вашему заявлению, необоснованное постановление об
отказе в возбуждении уголовного дела от 14.06.2013, вынесенное
оперуполномоченным ОГУП-10 УМВД России по г. Омску Падаца Д.О.,
прокуратором округа г. Омска и начальником прокурора надзора, в связи с неполнотой
процессуальной документации ОГУП-10 УМВД России по г. Омску,

Материал, с требованием прокуратуры округа о возбуждении уголовного
дела направлена начальнику ОГУП-10 УМВД по г. Омску, для организации
дополнительной проверки о результатах которой Вам будет сообщено
сотрудником ОГУП-10 УМВД России по г. Омску, проводившим проверку по
вышеуказанным материалам.

В случае согласования с принятым решением Вы вправе его обжаловать
прокурору округа или в Куйбышевский районный суд г. Омска в порядке,
предусмотренном главой 16 УПК РФ.

Приложение: на 71 листе.

Инициалы:

Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Омской области
ПРОКУРАТУРА ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА Г. ОМСКА
ул. Пушкина, 17, г. Омск,
Россия, 644007
С/СЧ/15 № 552-001/3
на №

Прокуратура Центрального административного округа г. Омска Ваша
жалоба от 15.06.2013, рассмотрена.

В ходе проверки Ваше заявление установлено, что по Вашему заявлению и
записи в протоколе И.В. по факту совершенных действий при завладении квартирой
заявлено в УМВД по г. Омску Объектом Р.О.
20.03.2013 принятие решения об отказе в возбуждении уголовного дела по основаниям п. 2
ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в действительных признаках состава преступления.

Прокуратура округа признала Ваше заявление признано незаконным и в период налада
отменено из-за неполноты процессуальной документации.

Материал прокурор № 1991 за 2013 год направлен начальнику ОГ № 10 УМВД
России по г. Омску для организации проведения дополнительной проверки и выполнения
указаний прокуратуры округа.

С 19.04.2013 Вашему заявлению материала с 1991-134 проводится дополнительная
проверка. Конкретные заявлены направлена начальнику ОГ № 10 УМВД России по г.
Омску для проверки указанных Вами доводов в рамках проведения дополнительной
проверки по указанному материалу.

О результате дополнительной проверки Вы будете уведомлены сотрудником
подчиненного прокурору.

Настоящий ответ может быть Вами обжалован прокурору округа или в судебном
порядке, предусмотренным главой 16 УПК РФ, при обращении в Куйбышевский
районный суд г. Омска.

Заместитель прокурора округа
младший советник юстиции
Инициалы:

Б.В. Кальницкий

ТАЛОН-УВЕДОМЛЕНИЕ № 96

Заявление принято
Инициалы фамилия, специальное звание
Лихачев С.В.
оперативного дежурного по ОВД
№ по КУСБ
УМВД по Омской обл
наименование органа,
ул Пушкин 2
адрес и служебный телефон
г. 25-12-98
« 1 » 04 2013 г
Подпись дежурного
Лихачев С.В.
подпись, инициалы, фамилия