

Супруги-риэлторы угрожают клиентам расправой

Агентство недвижимости "XXI век", руководят которым супруги Сафаровы, уже становилось объектом пристального внимания прессы. Некоторое время назад ими была обманута больная одинокая старушка Люция Опарина – ее квартиру по доверенности продала директор агентства Лариса Сафарова. Риэлторы воспользовались малограмотностью и послеинсультным состоянием клиентки.

Люция Опарина аннулировала доверенность, но было уже поздно. Тогда старушка обратилась в прокуратуру, но умерла, так и не дождавшись результата по своему делу. История квартиры Люции Опариной на этом не закончилась. Наследница сейчас пытается отсудить квартиру у ее нынешних владельцев.

Более того, известен список граждан, у которых есть весьма серьезные претензии к агентству "XXI век" и конкретно к Сафаровым – Ларисе, которая значится директором агентства, и ее супругу Сафарову Эльмару Эльдару-оглы. Их клиенты, как правило, беспомощные старики или люди пьющие и всячески избегающие общения с правоохранительными органами. Все они жители Ленинского района Иркутска.

Уголовное дело возбуждали уже трижды

Дело Люции Опариной, которое могло бы при стечении обстоятельств и активности следствия дать положительные результаты, сегодня почти не имеет шансов на успех. Опарина оставила завещание на свою подругу Людмилу Лапырис, которая проживает в том же доме на ул. Рабоче-Крестьянской. Людмила сама зарегистрирована в этой квартире с 1995 года. Но с того времени как старушка умерла, квартира уже дважды поменяла хозяев. Сначала, еще при жизни Опариной, ее купила работник городской администрации – главный специалист отдела по труду и трудовым отношениям. Затем квартира перешла в руки некой гражданки Чинченковой. Людмила Лапырис рассказывает, что вторая покупательница еще раньше была связана с Сафаровыми:

"Она работала секретаршей в агентстве "Успех", где я по просьбе Опариной приватизировала квартиру и где работал когда-то и Сафаров. Но он потом оттуда ушел и открыл свое агентство. И теперь она утверждает, что получила квартиру от Сафаровых за какие-то долги".

Создается впечатление, что квартира находится "в отстое", ждет своего часа под прикрытием фиктивных покупателей. Тем более что первая покупательница – работник городской администрации – не приходит на суд и ни с Людмилой, ни с ее адвокатом не встречается. Примечательно, что ее интересы в суде представляла адвокат ново-ленинской юридической консультации, которая, по свидетельству других очевидцев, обслуживает Сафаровых.

Сегодня гражданское дело прекращено. Уголовное, которое возбуждено уже в третий раз, на грани закрытия. Предыдущие два раза его прекращали с формулировкой "на основании того, что Опарина не была опрошена". И поскольку покойную не воскресить, у Людмилы Лапырис мало шансов получить наследство.

"Следователь не заинтересован. Главная загвоздка в том, что риэлторы будут говорить, что деньги передавались. Но у Опариной в квартире не найдено никаких денег. А сберкнижку Опариной следствие почему-то до сих пор не проверило".

Старика прятали от риэлторов в хосписе

Иннокентий Иванович Иванов, 88-летний ветеран войны, тоже повстречался с Сафаровыми не к добру. Дедушка проживает на отшибе, на станции Батарейной, в панельной пятиэтажке с пьющей сожительницей и ее детьми. Сафаровы предложили деду сделку – поменять квартиру на частный дом в Усоллье.

Нервы старика не выдержали общения с риэлторами. Его страх перед Сафаровыми достиг той пиковой точки,

что деда пришлось спрятать в хоспис и реабилитировать от испуга.

К сожалению, здоровье Иннокентия Ивановича сегодня оставляет желать лучшего, он мало что помнит и плохо понимает, что происходит. Дедушка только что выписался из больницы, поэтому историю с квартирой на Батарейной мы попросили озвучить бывшего домоуправа Ларису Губенину. Именно к ней однажды пришел перепуганный ветеран, и она вмешалась в его судьбу.

"Он пришел и начал плакать, говорил: "Меня расстреляют". И показал мне договор с агентством "XXI век". В договоре значился пункт о неразглашении сделки. Вот старик, воспитанный в казбэшное время, и испугался. Напугали его. По моему мнению, его вынудили к сделке. Может быть, и те, с кем он проживает".

Лариса Николаевна позвонила в Ленинский РОВД, а также в паспортный стол; попросила, чтобы никаких документов не выдавали.

"А там уже, оказывается, доверенность на имя Сафарова лежала. В паспортный стол же явились супруги Сафаровы, и был страшный скандал. Говорят, пришлось вызывать ОМОН, который их забрал прямо оттуда".

Перепуганного деда поместили на некоторое время в хоспис. Спрятали от Сафаровых. Он, говорит бывший домоуправ, боялся возвращаться домой. Бумаги на продажу дедовской квартиры в администрации застопорили.

"Но наглость этих товарищей была просто невероятной. От имени деда они подали заявление в суд, что Иванову безосновательно не разрешают приватизацию квартиры. Я тоже написала в суд бумагу, приложила ходатайство от совета ветеранов".

На сегодняшний день Иннокентий Иванович проживает в своей квартире. В возбуждении дела против Сафаровых было отказано.

Когда мы навестили его, старик не мог даже самостоятельно подняться с кровати, почти ничего не помнил, только плакал. Мы застали его не в законной квартире, а в комнатке деревянного дома рядышком. Дети его сожительницы объяснили, что в его квартире ремонт и старик временно живет в деревянном доме на задах родного панельного.

"Приходили к нам представители агентства "XXI век", но мы при разговоре не присутствовали. Больше они не появляются. Мы рассчитывали, что дедушка оставит нам эту квартиру. Но приватизацию не разрешили, и администрация все заберет. А нам жилья не дают".

Действительно, квартира ветерана Иванова, который уже не встает с постели, должна отойти государству, конкретней – мэрии, которая на самом деле в ней заинтересована. Но тогда зачем не только делать в ней ремонт, но и ставить новую железную дверь, тем более людям, чей недостаток очевидно (все жители квартиры, по их собственным словам, инвалиды) невелик?

Денег от продажи квартиры ждут уже год

У Владимира Губанова еще недавно было жилье в районе дока. Обстоятельства сложились так, что он срочно решил продать квартиру, и знакомый посоветовал ему сделать это через агентство "XXI век". Владимир назначил низкую цену и думал, что это ускорит процесс.

"Они забрали паспорт. Приватизацию сделали. А дальше все скрутили, не спрашивая меня не о чем. Свидетельство о приватизации даже посмотреть близко не дали. Паспорт не отдавали полгода".

Денег Владимиру не отдали, хотя срок исполнения договора закончился еще в июле и квартиру уже продали.

"Нерусский какой-то купил – на жену, она русская. Я его спрашивал, когда деньги отдаст, а он говорит, что жена ему денег не дает".

Сейчас Губанов живет в доме на улице Толевой – во временном жилье, которое предоставили ему Сафаровы на время сделки.

"Сафаровы дали мне авансом 100 тысяч, из них тридцать забрали – сказали, на лапу в опекунский. Сейчас такая ситуация у нас, что приходится думать о жилье. Я Сафаровым ситуацию описал, потребовал быстрее деньги отдать, они сказали: пока деньги не отдадим. И в начале марта заселили вот сюда. А сейчас и отсюда гонят. Говорят, продана квартира".

Владимир Губанов рассказывает, что ему, его жене и дочери, которая проживает с детьми в Селиванихе, пришлось испытать давление со стороны Сафаровых.

"Дочь совсем запугали. Мне обещали неприятности. Говорили, чтоб в суд не совался, что у них свои люди в милиции: брат, говорят, работает на улице Литвинова".

"Когда приезжал требовать паспорт – не мог без него на работу устроиться, – там сидело несколько человек. Они ему: "Почему паспорт не отдаешь, незаконно держишь". Он сразу такой добренький стал..."

Владимир Иванович хотел бы прекратить с Сафаровыми всякие отношения и вернуть квартиру. Его дочь написала заявление в прокуратуру.

Загадочный дом на Толевой

Мы поинтересовались у Владимира Губанова, знает ли он, кому принадлежит квартира на улице Толевой, где ему и его жене предложили временно пожить.

"Инвалидам, сиротам каким-то. Соседи говорят так. Один в детдоме, один в Красноярске, один у бабушки в Ленинском районе живет".

Редакция навела справки об этой квартире. Действительно, по адресу Толевая, 7–14, проживала некогда неблагополучная мать троих детей. Когда в 2001 году она умерла, квартира осталась закреплена за двумя детьми. По справке отдела опеки Ленинского района, она и по сей день проходит как сиротская.

Соседи рассказали, что квартира в аренде и один из сирот заходит время от времени. Поэтому, видимо, никто не удивляется текучке жильцов.

Между тем квартира по ул. Толевой, которая послужила перевалочной базой Губановым (и, возможно, не только им), по словам очевидцев, выставлена на продажу. Например, ее предлагали купить Сергею Фролову, который потерял свою трехкомнатную квартиру, обратившись в "XXI век".

Клиента похищали и увозили из Иркутска

Сергей Фролов проживал в Ново-Ленино в трехкомнатной квартире. Он решил ее поменять на двухкомнатную и взять доплату. Он и его сестра Людмила Пархоменко, которая по доверенности продавала квартиру, обратились в агентство, так сказать, по месту жительства.

Людмила рассказывает, что сделку начинали в агентстве "Успех", заключили договор на куплю-продажу.

"Потом пришел Сафаров и сказал – давайте договор, у меня свое агентство, я буду заниматься".

В сентябре 2003 года квартира Фролова была продана. Новая хозяйка – сотрудник управления юстиции по регистрации прав и сделок с недвижимостью.

"Она-то от сделки отошла быстро. В предварительном договоре указала, что отдала деньги якобы Сергею, а он передал в агентство. Она мне как-то позвонила и сказала, что Сергей требует деньги. Я объяснила ей, как с ним обошлись в агентстве. Она тогда позвонила в агентство Сафарову..."

Но двухкомнатная для Сергея не куплена до сих пор.

"Брат сам с ними общаться боится. Они его натурально запугали. Он даже попить начал. Его, например, похищали. Напоили, посадили, увезли. Привезли в Половину и сказали – здесь будешь жить. Так они жилье предлагали. А он в тот же день убежал".

Еще милицией застращали. Как-то договорились с Сафаровым о встрече и приехали в агентство. А там милиционер сидит, на стуле крутится, разговаривает по сотовому.

Теперь Людмила сама занимается квартирой брата. Она и в прокуратуру ездит, и с Сафаровыми общается. Они предлагали Сергею квартиру на улице Толевой, 7–14.

"Но это ужас что за квартира, там жить невозможно. Теперь пообещали в апреле купить. Вот погибают люди, гибнут на свалке".

...Но Сергея Фролова, бесквартирного ныне гражданина, Сафаровы чуть было не вселили в еще одну ново-

ленинскую квартиру – семьи Щукиных с двумя несовершеннолетними детьми.

Чуть не выгнали из квартиры мать с двумя детьми

Тамара Васильевна, мать Ирины Щукиной, обратилась в редакцию после того, как ее дочь и двое детей с боем вселились в собственную квартиру, попросив оттуда недоумевающего Сергея Фролова, который полагал, что уже живет в своей новой – правда, однокомнатной – квартире, приобретенной ему агентством "XXI век".

"Ирина хотела дом с огородиком. К тому же она задолжала за квартиру. Вот и решила продать свою. Обратилась в "XXI век". Сафаровы забрали у нее паспорта – ее собственный и пятнадцатилетних двойняшек Жени и Юли".

Агентство составило договор, где цена квартиры обозначалась не в конкретном денежном эквиваленте, а весьма размыто – частный дом на станции Батарейной плюс тридцать тысяч рублей.

Домик Щукиных не устроил. Очень уж оказался ветхий. Когда Щукины решили вернуть себе паспорта, оказалось, что сделать это не так-то просто.

"Женя с Юлей ходили за паспортами, он их вытолкал. Когда я пошла к Сафарову разговаривать, он меня вытолкал, сказал, что зароет. Тогда я обратилась в прокуратуру. Оттуда меня отправили в милицию писать заявление, что Сафаров не отдает документы..."

Тамара Васильевна рассказала нам, в принципе, все то же, что и другие пострадавшие. Срок действия договора закончился еще в сентябре. Ей, как и другим, угрожали. В офисе на приеме у Сафарова она видела милиционера:

"Русский, высокий, худощавый, темноволосый милиционер сидел и звонил".

Щукины вовремя спохватились, точнее, спохватилась Тамара Васильевна:

"Внуков жалко, дочь-то попивает".

Ни Ирина Щукина, ни ее сын Женя в квартире не прописаны. И квартира не ушла от Щукиных, может быть, потому, что девочка Юля по настоянию родственников написала в районную администрацию заявление, что она против продажи квартиры.

"Мы к юристу Сафаровых ходили. Сказали, что ничего с квартирой делать не будем, чтобы она даже не начинала заниматься".

Хотя срок действия договора с агентством "XXI век" закончился еще в начале сентября, Щукины и их бабушка опасаются преследования со стороны риэлторов. Хуже всего в этой ситуации детям. У них и так несладкая жизнь. Юля сейчас живет у бабушки, учится в школе. А Жене, который проживает с матерью, пришлось, закончив семь классов, пойти работать дворником в ЖЭУ – иначе не прокормиться. Для этих детей будет последним делом остаться без жилья.

Почему Сафаровым все сходит с рук?

Ответа на этот вопрос мы не имеем. Судя по рассказам обманутых граждан, прокуратуру и милицию закидали жалобами на Сафаровых. А учитывая, что все опрошенные говорят, что в офис к Сафаровым ходит тьма таких же обманутых, то только лишь невообразимой, загадочной ловкостью супругов-риэлтеров можно объяснить процветание предприятия с пафосным названием "XXI век".

Возможно, что все проще и прозаичнее: хороший юрист проводит для них все операции и подстраховывает.

Покупателями квартир от Сафаровых в двух случаях выступили государственные служащие, причем в одном – юрист учреждений юстиции, где и оформляются все сделки.

Несколько человек утверждают, что Сафаров кичился своими знакомствами в милиции. В офисе у Сафарова видели людей в милицмейской форме, которые вели себя как свои.

И самое главное, клиенты Сафаровых как на подбор не могут себя защитить, поэтому попадают в круговорот, созданный риэлторами, кочуют с квартиры на квартиру, ожидая выполнения обещаний.

Комментарий юриста

С юридической точки зрения эта риэлторская контора подстраховала себя с самого начала. Адвокат Ленинской юридической консультации при Иркутской коллегии адвокатов Владимир Лобастов представлял в суде интересы наследницы умершей Люции Опариной. Его-то мы и попросили прокомментировать вышеизложенные истории:

"Подобная деятельность уже не может рассматриваться как мошенничество. Увы, но это так. Страховкой является договор, который заключают риэлторы, поэтому нарушения будут квалифицироваться по разряду гражданско-правовых отношений. Об уголовной ответственности речь уже не идет".

В данном случае нужно будет доказывать передачу денег, это все усложняет. Естественно, риэлторы будут утверждать, что деньги переданы.

Можно подстраховаться, узнав, во-первых, хотя бы в общих чертах, как проводятся такие сделки, как собираются документы и как осуществляется передача денег. Во-вторых, не стоит спешить выдавать риэлторам генеральные доверенности, которые являются юридическим документом и дают право на сделку от вашего лица, как это было в случае с Опариной. Нужно заключать договор на услугу.

Если агентство требует доверенность (людей убеждают, что иначе все будет долго и хлопотно), это должно насторожить. Иногда они, конечно, бывают необходимы. Но нужно помнить, что гендоверенность можно аннулировать у нотариуса, причем даже не ставя в известность другую сторону.

Автор: Алина Маркова, Андрей Антонов © Байкал-Инфо ОБЩЕСТВО , ИРКУТСК 👁 3395 25.04.2005, 10:35
📌 335

URL: <https://babr24.com/?ADE=21324> Bytes: 15610 / 7513 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)