



# Дело о просроченном кредите

**Ярославна Ирина Кренина грустно оглядывает свою маленькую, но уютную квартиру на Среднем поселке. Хотя... слово «свою» к этой квартире уже вряд ли применимо. Каждый день в дверь могут позвонить приставы и выселить Ирину, ее дочь и маленькую внучку на улицу. Фактически сделать их бомжами. Как говорится, dura lex, но таков закон**

## Как потратить миллион

В 2015 году в семье Ирины произошло, казалось бы, радостное событие, которое в дальнейшем стало первым шагом на улицу. Дочка Ирины заканчивала техникум, недавно родилась внучка. И тут семье сообщили, что их аварийный дом будут расселять. Появилась надежда: наконец-то появится благоустроенное, комфортное жилье.

Однако радость была недолгой. Вскоре выяснилось, что семье не предоставят новую квартиру, а дадут денежную компенсацию. Размер выплаты — около миллиона рублей.

— Ну какую квартиру купишь на эти деньги! — говорит Ирина. — Мы долго искали варианты жилья по всему городу. Через какое-то время нашли квартиру на Среднем поселке. В убитом состоянии. Поскольку старая квартира была оформлена на меня, то и новую — тоже оформили на меня.

Поиск жилья, оформление договора купли-продажи заняло какое-то время. Уже разъехались практически все соседи по аварийному дому, в соседнем подъезде обосновались бомжи, отключили коммуникации. Одними из последних выезжала семья Ирины: новая квартира у них была, но жить в ней невозможно. Срочно требовался ремонт.

## Подмахнуть не глядя

— На семейном совете решили — самим нам ремонт не осилить, надо брать кредит. Небольшой, всего-то тысяч триста, — продолжает историю Ирина.

Начала Ирина с ведущих банков. Обращалась туда, оставляла заявления, везде получала отказы. Затем пошли банки помельче, но результат был тот же. Ирина в отчаянии обращалась во все финансовые организации, заполняла множество заявлений на кредиты на сайтах. И везде ей отказали.

Они с дочерью уже были на грани отчаяния, ведь надо срочно переезжать, а куда. Не в убитую же квартиру, которая по комфорту мало чем отличается от расселенного аварийного дома.

И однажды произошло чудо. Оно явилось в виде приятного

женского голоса в телефонной трубке. Голос участливо произнес: «Вы подавали заявку на получение займа? Мы готовы вам его предоставить».

Откуда у девушки номер телефона, Ирина не стала уточнять. Оказалось, что звонили не из банка и не какой-то иной финансово-кредитной организации, а из некоего ООО.

Ирина вспоминает: ей предложили подписать два договора. Первый — на заключение договора займа с руководителем ООО, но как с физическим лицом, а не юридическим. Условия любопытные: 4,5% в месяц, что равно 54% годовых. Второй договор — залог квартиры.

— Я просила разрешения подъехать к ним в офис на два часа пораньше, чтобы спокойно прочитать договор. Мне девушка ответила, мол, ну конечно, какие могут быть сомнения, приезжайте, читайте. В тот день она мне позвонила, очень сильно извинялась, говорила, что у директора возникли неотложные дела, и просила приехать пораньше на полчаса, — вспоминает Ирина. — Я уже подъезжала к офису, когда девушка снова перезвонила. Она снова извинялась и говорила, что на этот раз директор задерживается. Просила, чтобы я подъехала к назначенному времени в МФЦ для заключения договора, он подъедет прямо туда.

Тексты договоров Ирина все-таки получила в руки. Но тут был директор, он торопился... А Ирине срочно нужны были деньги... Так женщина неожиданно быстро для самой себя поставила подписи там, где ей показали.

## Мы же не звери!

Первые два-три месяца Ирина исправно платила — перечисляла по 15 тысяч рублей директору ООО. А потом попала в больницу.

— Я сразу же позвонила девушке, объяснила ситуацию. Дескать, оказалась в больнице, похоже, надолго, — продолжает женщина. — Она очень мне сочувствовала. Сказала: ну что вы, не беспокойтесь! Мы же не звери какие-то, все понимаем. Выздоровляйте!

Ирина с легким сердцем привела в больницу несколько месяцев. Выписавшись, женщина еще какое-то время была на больничном. Семья уже еле сводила концы с концами, выплату долга пришлось приостановить. А потом директор ООО и его секретарша с приятным, участливым голосом перестали отвечать на звонки.

...Звонок в дверь раздался неожиданно. На пороге — незнакомец в сопровождении судебного пристава. Мужчина безапелляционно заявил: теперь он хозяин свежестроенной квартиры. Пристав подтвердил: да хозяин он. Вот и бумага из суда имеется. На квартиру налагается арест.

Ирина стала выяснять, каким образом квартира оказалась под арестом. Схема была проста и гениальна.

В договоре мелкими буквами был хитрый пункт: в случае просрочки всего на два месяца директор ООО как физическое лицо имеет полное право обращаться в суд с требованием наложить арест на квартиру, находящуюся в залоге. Этим правом он и воспользовался. Почему-то повестки Ирине суд направлял на адрес ее старого, уже расселенного и даже снесенного дома. Естественно, женщина на судебных заседаниях не появлялась. В ее отсутствие судья и вынес решение не в ее пользу. Квартиру, которую Ирина купила за миллион, отремонтировала, продала за 540 тысяч — ровно ту сумму, которую должна выплатить Ирина с учетом процентов. Судебное решение, как и положено по закону, передали в службу судебных приставов.

А потом жизнь Ирины превратилась в ад. Дочка получила тяжелую травму и на год оказалась прикованной к постели. Ирина работала одна, ухаживала за дочкой, тянула внучку. И начались визиты новоиспеченного владельца квартиры.

— Он требовал открыть дверь, барабанил в нее, кричал, чтобы мы немедленно выметались, — вспоминает Ирина. — Мог появиться в любое время суток — у меня дочь стала бояться днем оставаться дома одна! А вдруг этот человек ворвется? Однажды

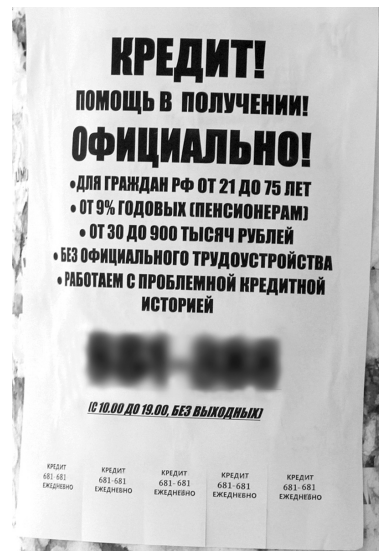


Фото Ирины ШТОЛЫБА

он привел мужчину с болгаркой, тот попытался выпилить дверь. Я даже в полицию позвонила. Активные атаки на нашу дверь прекратились, но страх остался.

## Двухходовка в законе

С тех пор прошло множество судебных тяжб, разбирательств. Ирина с помощью адвоката подавала жалобы и в полицию, и в прокуратуру. Везде один ответ: состава преступления ни в действиях директора ООО, ни в действиях покупателя квартиры, нет.

— На самом деле Ирина стала жертвой схемы, которая вполне укладывается в рамки закона, — комментирует адвокат Владимир Ермолаев. — Классическая двухходовая комбинация.

Первый этап двухходовки — это поиск подходящей жертвы, которой можно «втюхать» заем под драконовские проценты. Делается это от имени частного лица, ведь никакие ООО без лицензии, выданной Банком России, не имеют права заниматься финансово-кредитными услугами, а частные лица — пожалуйста. В худшем случае «кредитор» получит назад выданный заем вместе с процентами. В лучшем — потребует через суд реализовать залоговую недвижимость. Вернет себе и сумму займа, и проценты по нему, да еще и неустойку.

На втором этапе двухходовки начинается продажа квартиры. По закону приставы ее выставляют на аукцион. Естественно, продажей занимаются не они, а специальные организации, с которыми заключены договоры.

— Как мы выяснили, покупателем квартиры оказался... руководитель организации, занимающейся аукционами. Но перед аукционом он просто уволился. И купил квартиру за 540 тысяч рублей! — говорит Владимир Ермолаев. — По закону это не запрещено.

Есть сомнения, что потом он сможет перепродать квартиру значительно дороже?

Ирина и ее адвокат на суде приводили последний аргумент: хорошо, сама виновата, недоглядела, договор не прочитала. Но при чем здесь маленькая девочка, которая может оказаться на улице? Но и это не аргумент: у ребен-

ка доли в квартире не было, значит, ее можно спокойно выселить из единственного жилья.

— Сейчас я готовлю письмо в генпрокуратуру, параллельно будем обжаловать договоры на заем и залог квартиры, — говорит адвокат. — Гарантии в успехе нет. На все это потребуется немало времени. Ирину и ее семью в любой момент приставы могут выселить на улицу, выполняя решение суда, вступившее в законную силу. Но даже если нам спустя какое-то время удастся доказать нашу правоту, то квартиру могут перепродать, и отнюдь не за 540 тысяч. Как ее потом возвращать?

## Осторожно, мошенники!

Действительно, нет никакого запрета одному частному лицу давать в долг другому частному лицу, отвечают в Ярославском отделении Банка России. И даже брать за это проценты не возбраняется. И вполне резонно, что кредитор захочет закрепить факт займа и все условия документально.

Да, состава мошенничества с юридической точки зрения в этом нет. Об этом свидетельствует и один из ответов полиции, полученный Ириной. Но ей от этого не легче. Да и другим жертвам частных кредиторов — тоже.

— Все мы переживаем нелегкие времена в связи с пандемией. У многих людей снизились доходы, поэтому взять кредит в банке стало сложнее. А мошенники предлагают потенциальным клиентам деньги без справок и поручительства. Поэтому именно сегодня у злоумышленников появилась благодатная почва для совершения злодеяний, — объясняет заместитель управляющего ярославским отделением Банка России Евгений Ефремов.

Как отметили в Ярославском отделении Банка России, опасность взаимодействия с такими субъектами в том, что они действуют, не считаясь ни с какими законодательными ограничениями. Обращаясь к нелегалам, люди могут столкнуться с тем, что мошенники завышают процент по займу, не исполняют своих обязательств, могут организовать подлог документов, лишив должника имущества, а также в случае просрочки могут применять агрессивные противозаконные методы взысканий.

Подобной нелегальной деятельностью без соответствующего разрешения занимаются ООО, ИП и даже физлица.

— Прежде чем оформлять договор на финансовую услугу, проверьте права организации на ее предоставление, — советует Евгений Ефремов. — Это легко сделать на сайте Банка России.

**От редакции.** Печальная история Ирины еще не закончена. «Городские новости» будут следить за развитием событий.

Ольга СКРОБИНА