

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД

УПОЛНОМОЧЕННОГО ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Квартирное рейдерство – особо
опасная форма социального
терроризма**



Жильё является важнейшей составляющей нашего благополучия. В России большая часть граждан имеют в собственности только одну квартиру, комнату или дом для постоянного проживания. Если сравнить средний уровень жизни и доходов населения со стоимостью самого обычного жилья в таких крупных городах России как Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород и других мегаполисах, то легко можно убедиться, что жилая собственность для населения этих городов, да и большинства менее значительных населённых пунктов страны, является самой главной материальной ценностью. Значительная стоимость городских квартир привлекает квартирных рейдеров.

Когда бытовой террор становится стандартной практикой прибыльного бизнеса.



Квартиры в крупных мегаполисах являются желанной добычей для мошенников и чёрных риэлторов, которые готовы использовать любые законные и незаконные способы для захвата дорогих квадратных метров ради наживы. За последние годы методы квартирных рейдеров начинают приобретать самые опасные формы социального терроризма, которые могут нанести очень серьёзный ущерб не только материальному благосостоянию своим жертвам, а также их жизни и здоровью, но и нашему государству и обществу. Какую скрытую общественную угрозу несёт в себе волна квартирного рейдерства, поднимающаяся по всей стране? Несёт ли социальный терроризм квартирных мошенников столь же опасную угрозу обществу, какой обладают иные формы террора, борьбу с которыми наше государство ведёт всеми доступными способами?

Квартирные рейдеры – профессиональные социальные террористы.

Мошеннические схемы квартирных рейдеров не сильно изменились с эпохи 90-х, когда закон о приватизации сделал собственниками жилья миллионы граждан нашей страны. Главной целью мошенников и чёрных риэлторов является жильё, которым можно завладеть и перепродать в свою пользу, если рейдерам удаётся лишиться прав

собственности свою жертву. Арсенал методов, которыми пользуются злоумышленники для достижения этой цели, достаточно широк, вплоть до морального и физического насилия. Сомнительные сделки с долевой собственностью или с использованием займа под залог недвижимости для рейдерского захвата квартир, практически никогда не имеют достаточных юридических оснований, позволяющих захватчикам легко и быстро избавиться от прежних собственников жилья. Этот бизнес требует профессиональной организации бытового террора в отношении жертв, который бы помог сломить волю к сопротивлению, внушить страх и склонить к принятию всех предъявляемых требований, чтобы избежать ещё больших страданий в будущем.

Почему деятельность чёрных риэлторов снова становится массовым явлением?

Основным объектом охоты чёрных риэлторов в 90-е годы были представители социальных низов общества, в собственности у которых находилась недвижимость, доставшаяся им по закону о бесплатной приватизации. Хозяев квартир спаивали, заманивали в долговую яму, из которой им можно было выйти только рассчитавшись с бандитами своим жильём. Многих просто убивали после насильственного переоформления права собственности на квартиры, если считали, что жертва сможет в дальнейшем начать борьбу за свои права и дать соответствующие показания в суде. К началу нового века чёрные риэлторы отобрали единственное жильё почти у всех представителей неблагополучной части общества, до которого они сумели добраться. Поэтому волна подобных преступлений, потихоньку сошла на нет.

Но это не значит, что методы, которыми пользовались квартирные рейдеры в 90-х, потеряли актуальность. Они стали более изощрёнными, а бандиты превратились в бизнесменов и юристов, умеющих использовать несовершенства в законе для достижения корыстных целей. К настоящему времени количество собственников жилья, относящихся к неблагополучным слоям населения, значительно увеличилось. Это связано не только со сложностями в экономике. За последние 15 лет постепенно сформировалось новое поколение социально неблагополучных граждан, которые волею случая стали собственниками вполне ликвидного городского жилья. Всё это время их практически не трогали, так как существовали вполне легальные способы, позволяющие завладеть квартирой при затратах, составляющих только часть её рыночной цены. Квартирные рейдеры старались не выходить за рамки закона, без особой необходимости, и использовать всевозможные юридические лазейки, например, схему выкупа небольшой доли и последующего вытеснения прежних хозяев жилья, с опорой на решения судов и факт законной регистрации своих прав на долю. В условиях экономического кризиса методы социального террора снова становятся одним из главных и наиболее опасных инструментов, которыми пользуются захватчики квартир в крупных городах.

Социальный терроризм квартирных рейдеров как особая категория уголовных преступлений

Социальный терроризм является систематической и целенаправленной массовой практикой использования приёмов бытового террора, призванной склонить объект преступных домогательств к принятию каких-либо решений против собственной воли. Акт бытового террора, который имеет конкретных исполнителей, организаторов, действующих в корыстных целях, чёткий план и распределение ролей, следует

считать социальным террористическим актом. Наиболее острую угрозу жизни, здоровью и имущественному благополучию социальный террор несёт малообеспеченным социальным группам, против которых его воздействие имеет наиболее разрушительные последствия. Несмотря на то, что социальный террор ограничен рамками частных интересов, его деструктивное воздействие на общество в целом несёт колоссальные последствия. В рамках уголовного и административного законодательства РФ не существует норм, определяющих социальный террор как особый вид преступления. Рейдеры применяют самые различные методы убеждения, начиная от телефонных угроз и заканчивая прямым физическим насилием. Подобные акты террора и насилия, которые целенаправленно осуществляются в процессе рейдерского захвата жилья, имеют два общих признака:

1. Действия захватчиков направлены на склонение собственника жилья к совершению заведомо не выгодной для него сделки (ст. 179 УК).
2. Самоуправство (ст. 330 УК). Рейдеры стараются внушить своей жертве, что все их действия находятся в рамках правового поля, хотя на самом деле это не соответствует действительности.

Практика социального террора

Типичным примером использования методов социального террора для преступного обогащения является деятельность банды квартирных рейдеров «Профессиональные соседи». Данная ОПГ получила широкую известность летом 2015 года, после серии телепередач и публикаций в СМИ г. Москва. Завладев правом собственности на небольшие доли в квартирах москвичей, участники преступной группы организовывали настоящий бытовой террор, принуждая мажоритарных содольщиков к продаже своих долей по ценам, значительно ниже рыночной стоимости. Сценарий проведения террористических актов был отработан до мелочей. В начале террористы устраивали показательное проникновение в квартиры, ломали замки и двери, врываются в комнаты перепуганных хозяев и создавали атмосферу полного хаоса. Рейдеры в совершенстве научились вводить людей в состояние сильнейшего стресса и морального ступора с первых секунд пребывания в квартире. После того, как хозяева убеждались, что обращаться в полицию бесполезно, террористы начинали выдвигать требования о продаже в их пользу всех оставшихся долей по указанным ими ценам. После каждого отказа террористические атаки усиливались. Портились вещи и оборудование квартиры, хозяевам начинали откровенно грубить и угрожать. Многие женщины, ставшие объектом террора этой рейдерской банды, дали показания о побоях, физических унижениях и издевательствах. Пожилых людей рейдеры безжалостно доводили до предынфарктного состояния. Рейдерская банда «Профессиональные соседи» в полной мере является типичной организацией социальных террористов.

Деньги в долг под залог недвижимости

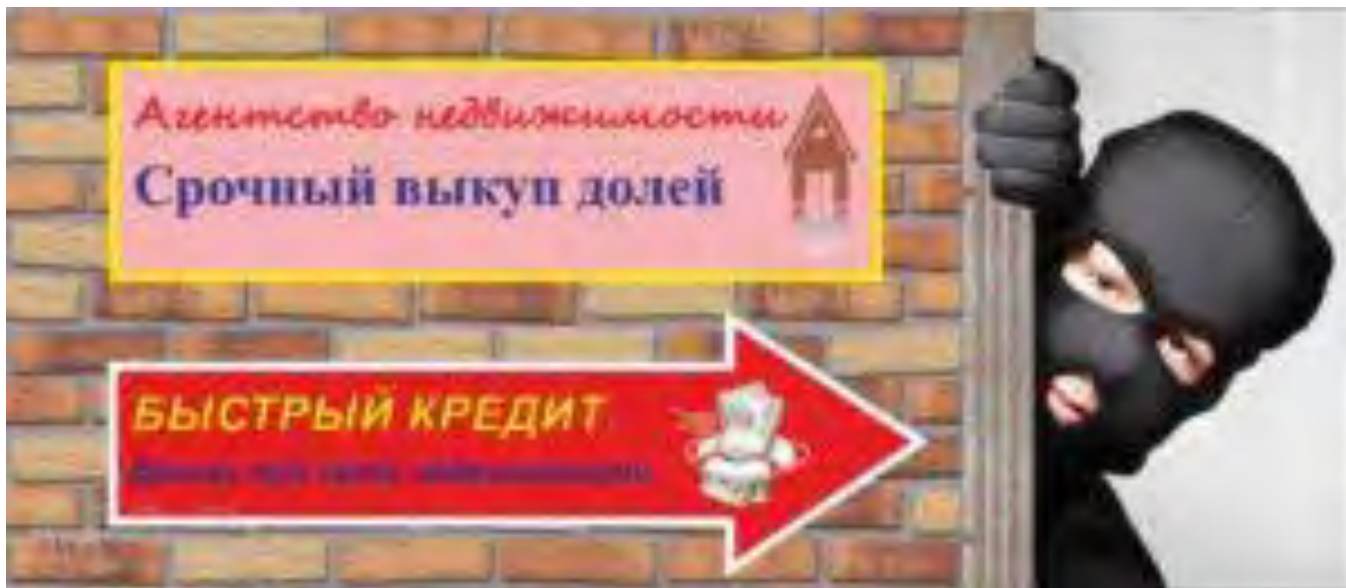


Схема лишения права собственности и насильственного выселения бывших хозяев после оформления кредита под залог недвижимости является ещё более жёстким вариантом открытого социального террора. Мошенники вводят в заблуждение жертву при подписании договора о залоге, подменяя его в нужный момент договором о купле-продаже жилья. После этого квартира перерегистрируется на новых собственников и несколько раз перепродается. Жертва какое-то время может спокойно выплачивать первые взносы по кредиту, находясь в полном неведении. Обычно бандиты появляются в квартире внезапно. Хорошо подготовленная преступная группа организует насильственное выселение прежних владельцев, действуя по заранее подготовленному плану, с чётким распределением ролей между членами банды. С жертвой поступают не просто бесцеремонно. Прежним хозяевам, а также их близким родственникам, прямо и недвусмысленно рейдеры угрожают физической расправой, а при попытках оказания сопротивления жертва может подвергнуться насилию. Такое выселение уже не требует решений суда и длительной борьбы, как в случае с выкупом невыделенных долей. Жертва не имеет даже тех остатков прав, которыми обладают пострадавшие участники долевой собственности, и фактически сразу остаётся на улице. После безрезультатных обращений в полицию у прежних хозяев остаётся только один путь вернуть себе жильё – начать длительную процедуру признания в суде недействительным договора купли-продажи. На это не только требуются деньги и время. Необходимы волевые качества и ясный рассудок. Обычно бандиты выбирают жертву, которая способна на самое минимальное сопротивление. Преступники скрупулёзно собирают информацию о владельцах дорогой столичной недвижимости со скромным доходом, которые психологически и физически не смогли бы оказать активного противодействия внезапной и хорошо продуманной серии бытовых террористических актов. Объектом квартирного террора с применением залоговой схемы могут стать не только спившиеся лица и наркоманы. Обычные одинокие пенсионеры, у которых имеются серьёзные проблемы со здоровьем, могут соблазниться возможностью получения быстрого кредита под залог квартиры на срочное и дорогостоящее лечение, стоимость которого является неподъёмной для их скромного бюджета. Первый контакт с жертвой бандиты могут организовать, как случайную встречу, дающую повод предложить деньги в займы под залог недвижимости на неотложные цели. Оставшись без жилья, не имея материальных

средств, находясь в состоянии постоянного ухудшения самочувствия и потеряв веру в свои силы, такие люди просто не смогут сопротивляться обстоятельствам и благополучно пережить ад многомесячных судебных разбирательств. Если у прежних хозяев находятся силы последовательно бороться за свои права в суде, то бандиты готовы перейти от угроз физической расправы к конкретным действиям, поскольку свидетели им не нужны. Данная схема всё шире используется устойчивыми ОПГ в столичном регионе.

Методы социального терроризма из 90-х

В наиболее грубой и насильственной форме методы социального терроризма применяют квартирные рейдеры и чёрные риэлторы в провинциальных городах. Несмотря на относительно невысокую стоимость жилья в областных центрах РФ, от 1 до 4-5 миллионов рублей, в провинции за последние годы участились случаи насильственного переоформления прав собственности с последующим убийством прежних обитателей квартир. Убийства, совершённые при данных обстоятельствах фиксируются в таких городах, как Нижний Новгород, Екатеринбург, Киров, Ростов-на-Дону и проч. В настоящее время под удар квартирных рейдеров могут попасть представители не только малообеспеченных слоёв общества, но и вполне благополучных классов. Известный случай с московским учёным, трёхэтажную квартиру которого по ул. Пятницкой рейдеры захватили при помощи решения суда, принятого на основании поддельного договора о залоге. Хозяина квартиры замуровали на третьем этаже дорогих апартаментов в центре Москвы при попытке сопротивления, что даёт основания квалифицировать этот случай как акт социального терроризма.

Последствия социального террора квартирных рейдеров

Потеря жилья, связанная с ситуацией страха и морального напряжения, протекавшей в условиях реальной угрозы жизни и здоровья приводит к полной утрате уверенности в завтрашнем дне, иррациональному состоянию психики, хаотизации сознания и деструкции поведенческих норм. Рост волны социально-бытового терроризма, который организуют захватчики квартир, оказывает влияние на политическую сферу жизни российского общества, как важнейшее интеграционное начало для всех остальных сфер общественной жизни – социальную, экономическую и информационную. Методы социального террора квартирного рейдерства влияют самым негативным образом на общественную атмосферу, сеют неуверенность, страх и порождают недоверие к государственным институтам и органам власти. Социальный терроризм способен с особой разрушительной силой оказать влияние на демократический государственный строй, когда внутреннее желание наказать виновных может повлиять на результат голосования в пользу политических маргиналов, готовых давать любые обещания ради собственной популярности.

Живым примером этого является украинский майдан. Квартирное рейдерство в этой стране никогда не утихало со времён приватизации жилья, имеет чудовищный размах и в настоящий момент приобрело крайнюю степень социального террора.

Круглый стол в Московской городской Думе 21 декабря 2018 года



21 декабря 2018 года на площадке Московской городской думы прошел круглый стол на тему:

«Рейдерство, как один из способов преступного обогащения. Современные виды рейдерства: квартирное, садовое, личных прав. Рейдерство гражданских (личных) прав основа строительства частных концлагерей или Нового российского ГУЛАГа»,

Основными докладчиками и содокладчиками по проблеме "квартирного рейдерства", - выявленным "Общественным комитетом по защите от квартирному рейдерства", как особо опасное явление в обществе, выступили:

-комиссар ОКЗКР Елена Моставичене

-комиссар ОКЗКР Сергей Лобанов

-адвокат, общественный деятель, руководитель проекта "Общество против чёрных кредиторов" Елена Калиничева

-куратор группы пострадавших граждан от "Международное кредитное бюро" Виктория Сальваторе

-активист группы пострадавших граждан от ЗАО "Паллада Эссет Менеджмент" Ольга Иванюк

- куратор группы пострадавших граждан СНТ "ОСТ" Елена Майорова
- почетный член ОКЗКР, полковник МВД в отставке Владимир Тихомолов
- активист группы пострадавших граждан от ООО "Паллада Эссет менеджмент"
- православная художница Татьяна Куликова
- зампредседателя Совета при Президенте Российской Федерации по правам человека Бобров Сергей Александрович
- заместитель заведующего отделом организации взаимодействия в сфере обеспечения порядка Государственного управления региональной безопасности Московской области Палачев Сергей Викторович
- начальник отдела защиты жилищных прав граждан аппарата Уполномоченного по правам человека Суракин Сергей Александрович
- начальник отдела правового обеспечения ГСУ Семёнова Людмила Зауровна
- представитель прокуратуры города Москвы Быстряков Артем Сергеевич
- главное следственное управление по Московской области Кваскова Янина Вячеславовна.
- и др. представители органов исполнительной власти

Первым с речью выступила комиссар "ОКЗКР" Елена Мостаевичене:

Проблема квартирного рейдерства и пути решения этого явления российской действительности, которое стремительно набирает обороты и неотвратимо превращается в настоящую национальную трагедию, неоднократно выносилась на обсуждение в рамках заседаний Круглых столов и специальных Брифингов 2017 и 2018 годов. С учётом проделанной ранее работы, проводимый 21 декабря 2018 года Круглый Стол имеет целью подвести и озвучить достигнутые в этом направлении результаты, а также донести до приглашённых представителей органов исполнительной власти очень тревожные факты появления новых видов рейдерства. Это рейдерство гражданских (личных прав) и садовое рейдерство, которые находятся в тесной связи и с рейдерством квартирным.

О том, что это террор, который имеет рукотворную и преступную природу говорят увеличивающиеся масштабы происходящего и системное непринятие мер представителями тех структур, которые отвечают за нашу безопасность. Всё это происходит на фоне постоянных коррупционных скандалов с озвучиванием в СМИ преискуранта по предательству интересов службы, где главными фигурантами являются руководители тех структур, которые упорно не хотят заняться входящими в Единую Сеть преступными группами, зарабатывающими капитал через **«обомжевание России»**.

Годами полноценно не расследуются и не объединяются уголовные дела, не предъявляются обвинения участникам действующих ОПГ, что совершенно умышленно направлено на сохранение всего преступного бизнеса, поставленного на индустриальные рельсы.

Особой неприкосновенностью пользуется группировка, которая получила в народе имя «латышская Бригада», т.к. руководство в ней осуществляют граждане с

латышскими паспортами. Эта группировка работает под прикрытием зарегистрированного ООО «Международное кредитное бюро» (МКБ). По факту же - это настоящая диверсионная группа, которая массово выбрасывает наши российские семьи на улицу, разрушает судьбы людей и формирует на примере своей преступной деятельности устойчивое мнение россиян, что их банально предаёт российская власть, создавая на этом огромные капиталы.



Комиссар ОКЗКР Сергей Лобанов сообщил, что за два года на площадке Московской городской Думы было проведено несколько круглых столов, посвященных данной тематике, в них участвовали представители правоохранительных и надзорных органов. Москва - показательный регион, на нас смотрят, мы делимся опытом противодействия квартирному рейдерству, раскрываем новые преступные схемы».

На конкретном примере был продемонстрирован рядовой случай рейдерского захвата квартиры, где инструментом шантажа с применением насильственных действий, стала незаконно отчужденная доля в пользу ОПГ квартирных рейдеров, орудующих на территории города на протяжении долгого периода времени. Презентуемый случай (гражданки Марии Б.), который расследует "ОКЗКР" особенно примечателен тем, что преступники действовали в кооперации с Росреестром и нотариатом, а в последующем и при взаимодействии с ФССП и правоохранительными органами. Исходя из материалов дела видно, как легко ОПГ приспособится к государственным структурам, что конечно же не возможно без коррупционной составляющей. Общественное расследование данного дела должно показать и раскрыть всю преступную составляющую данного криминально-коррупционного бизнеса. Расследование "ОКЗКР" дела гражданки Марии Б. поставлено на контроль и будет вестись компетентными органами до полного завершения.

Учитывая, что квартирное рейдерство является особо-опасной формой социального терроризма, то с таким явлением стоит бороться обществу сообща задействовав все законные методы и рычаги борьбы при тесном взаимодействии с органами государственной власти.

Адвокат, общественный деятель, руководитель проекта "Общество против чёрных кредиторов" Елена Калиничева:

«Подводя итоги уходящего года, хочется отметить, что произошли небольшие изменения в положительную сторону по делам о кредитных мошенничествах. Медленно, но все же продвигается расследование по уже возбужденным уголовным делам как в ГСУ, так и в окружных УВД. Громкие ноябрьские аресты Гусельникова и его соучастников также подарили надежду, что следственные органы начали нарабатывать практику привлечения к уголовной ответственности лиц по данному виду преступлений. Законодательное собрание также присоединилось к решению проблемы нелегального кредитования. Рассматривается законопроект о снижении процентной ставки микрофинансовых займов, о лишении нелегальных кредиторов судебной защиты.

Однако проблема защиты имущественных прав граждан, которые пострадали от кредитных мошенников, стоит очень остро.

Судебная защита прав граждан, вовлеченных в кабальные и обманные сделки черных кредиторов, остается на очень низком уровне. Процент лиц, привлеченных к уголовной ответственности за кредитные мошенничества, также значительно мал. А количество граждан, которые теряют собственность на жилье по обманным сделкам, постоянно растет. Мошенники совершенствуют схемы, адаптируя их под действующее законодательство.

На возбуждение уголовного дела по факту кредитного мошенничества у пострадавших уходят годы, за это время они проигрывают гражданские суды и теряют жилье.

Я не призываю правоохранительные органы огульно возбуждать уголовные дела по всем заявлениям, поступающим в дежурную часть. Каждый случай индивидуальный и требует тщательной проверки.

Но когда речь идет о десятках случаев завладения недвижимостью одними и теми же лицами, одними и теми же способами, то такие ситуации требуют проведения всесторонней и полной проверки в кратчайшие сроки и принятия мер не только по возбуждению уголовных дел, но и мер по наложению ареста на недвижимость, ставшую объектом преступного посягательства, привлечению к ответственности виновных лиц.

Основная проблема, с которой сталкиваются пострадавшие от кредитных мошенников это отказ правоохранительных органов возбуждать уголовные дела с формулировкой «гражданско-правовые отношения». Цель кредитного мошенника под предлогом предоставления займа вовлечь заемщика в обманные сделки с целью завладения его недвижимостью. И это уже не гражданско-правовые отношения, а именно хищение с использованием обмана и злоупотребления доверием заемщика. И несмотря на то, что уже появились первые примеры привлечения к уголовной ответственности лиц за такие преступления, многие граждане так и не добились возбуждения уголовного дела за аналогичные преступления, а многие из тех, которые добились, не могут убедить следственные органы принять меры по наложению ареста

на похищенные квартиры, которые мошенники продают даже при наличии возбужденных уголовных дел.

Так, в частности десятки пострадавших от бывшей МФО «Международное кредитное бюро», которые сейчас находятся в бедственном положении, так как их выселяют из единственного жилья, за 2, 5 года не смогли добиться возбуждения уголовных дел. Несмотря на то, что часть лиц, которые совершали с ними обманные сделки, уже находятся под стражей за другие кредитные мошенничества, у следствия до сих пор остались необоснованные сомнения в наличии состава преступления.

В данном случае работники МКБ, путем обмана и злоупотребления доверием намерено вводили заемщиков в долговую кабалу с целью завладения их недвижимостью. И это не гражданско-правовые отношения, так как работники МКБ обманывали и обсчитывали заемщиков на каждом этапе заключения сделок, намерено ухудшали их положение, путем перезаключения договоров с целью доведения их до дефолта, после чего завладевали их заложенной недвижимостью, оформляя ее на своих аффилированных лиц. Многочисленные доказательства следствию представлены, однако окончательное решение до сих пор не принято, что лишает обманутых заемщиков защиты их имущественных прав.

Другой пример: по уголовным делам в отношении работников МСК-групп и Парнас, которые расследуются в ГСУ уже около 3-х лет, не привлечены к уголовной ответственности виновные, аресты на квартиры не наложены. И это тоже приводит к плачевным последствиям для потерпевших.

И эти примеры в настоящее время являются, к сожалению, скорее правилом, чем исключением из правила. Безнаказанность кредитных мошенников ведет к росту преступности в этой сфере.»

Пользуясь случаем адвокат Калиничева Елена обратилась к представителям правоохранительных органов с просьбой усилить борьбу с кредитными мошенниками и принятию мер по защите имущественных прав граждан, пострадавших от мошеннических кредитных схем.

Куратор группы пострадавших граждан от "Международное кредитное бюро" Виктория Сальваторе доложила присутствующим представителям столичных и областных правоохранительных органов о том, что искусственно волокитятся материалы дела по преступной деятельности ООО МФО "МКБ", не рассматривается сама деятельность мошенников, а изучаются личности, как самих пострадавших граждан, так и лиц, принимающих участие в общественном расследовании, в том числе правозащитников.

Со стороны генерального директора даже поступали заявления в правоохранительные органы и другие инстанции с официальными обвинениями о якобы создании правозащитниками, адвокатами и общественными деятелями организованного преступного сообщества, а также заказных серий репортажей по федеральным СМИ с целью вымогательства у кредитной организации денег.



До сих пор должным образом не исследована цепочка перехода прав собственности похищенных квартир между сотрудниками МКБ и аффилированных с ними лицами, не исследованы незаконные банковские операции, транзакции, само право на выдачу денежных средств потребителю под залог недвижимого имущества. Пока правоохранительные органы бездействуют, обманутых людей, руками ФССП спокойно выкидывают на улицу, так как обеспечительные меры на жильё, а в основном это единственное, не наложены.

Почетный член ОКЗКР, полковник МВД в отставке, ветеран боевых действий МВД, Владимир Тихомолов на своём личном примере по громкому делу банды чёрных риелторов "Лунгрена", членам и главарю которой 12 декабря 2018 года был вынесен приговор, сообщил, что даже ему, как профессионалу своего дела, пришлось преодолевать множество преград и препятствий на протяжении нескольких лет, что простому человеку естественно не под силу. Также надеется, что его работа по оказанию помощи расследованию уголовного дела по ст. 179 УК РФ, 163 УК РФ, 330 УК РФ найдет свое применение и послужит примером для многих наших граждан и сотрудникам правоохранительных органов.

Также ветеран МВД пользуясь случаем выразил благодарность начальнику ГСУ МВД РФ по г. Москве Наталье Агафьевой, прокурору города Москвы Владимиру Чурикову, бывшему главе столичной полиции Анатолию Якунину

Выступление представителя инициативной группы садоводов СНТ «ОСТ» Клинского района Майоровой Елены Егоровны:

С 2014 года наше СНТ превращено в полноценный концлагерь и ровно столько же мы ведём борьбу с преступной группировкой, превратившей нашу жизнь в кошмар. Наше маленькое СНТ, состоящее из шести садовых домиков на садовых участках, захватило настоящее ОПГ, которое на двух участках организовало нелегальный Дом престарелых «Долголетие» мужа председателя СНТ Владимира Кавалерова и

нелегальный реабилитационный центр Эркена Иманбаева. Это их совместные бизнесы. В Доме престарелых творятся настоящие кошмары. Мы видим, как стариков привозят, но никто их не посещает и не прогуливает. Мы видим, как их трупы выносят в чёрных мешках и молодые люди грузят их в машину «Скорой помощи». Мы видим бегущих из РЦ людей, которых потом отлавливают и возвращают назад.

Подвели итог

Исходя из расследований "ОКЗКР" и сообщениям докладчиков можно сделать выводы, что происходит процесс стремительной криминализации нашего российского общества, а пострадавшие от криминально - коррупционного террора люди лишаются своего, часто единственного, жилья или умирают. Похищенная же собственность остаётся в руках преступников. Нужно понимать, что каждая похищенная квартира - это жизненная трагедия целой семьи. С учётом того, что под этот криминально-коррупционный Молох попадают и семьи с детьми, можно говорить о том, что у нашего государства весьма сомнительное будущее. На благодатной почве разгула и безнаказанности организованной преступности появляются и новые виды рейдерской деятельности, которые, как и квартирное рейдерство, имеют целью быстрое преступное обогащение.....



С целью донести проблему до вышестоящих органов власти, было достигнуто соглашение с советом по правам человека, представляющего на круглом столе Евгением Бобровым о совместном сотрудничестве по проблеме квартирному рейдерству.

Круглый стол был очень показательным. Он подвел своеобразный итог предыдущих Столов и Брифингов за 2017-2018г.г., т.к. эти годы были наполнены ожиданиями и надеждами пострадавших от квартирному рейдерства граждан. Ведь предоставленная

площадка давала им шанс быть услышанными представителями органов исполнительной власти, приглашаемыми на данное мероприятие.

Заём под отъём квартиры

В какой-то момент выдачей потребительских кредитов и очень активно занимались только банки. Правда в их случае общая плата за кредит хотя и достигала в отдельных случаях 100% годовых, но таких грабительских размеров, которые потом (более 1000% на каком-то этапе), да и сейчас (более 750%-?) практиковали и практикуют новые специализированные организации, банки, конечно не позволяли.



После внесения изменений в банковское законодательство относительно потребительского кредитования, в частности ограничения процентной ставки по такому рода кредитам, ужесточились требования Банка России к этому виду банковской деятельности, существенно снизились доходы банков по этим операциям. Просрочек стало все больше и больше. Доля этого бизнеса в банковской сфере, приносящий ранее существенный доход, стала снижаться.

«Свято место пусто не бывает»- говорит народная пословица, проверенная временем. А в данном случае это «святое» место никто чужой и не занимал, его просто перенесли в другое «помещение», заселили людьми, обученными методике искать «своего» клиента, учли ошибки и «подказали», что в интересах народа просто необходимо создать квазибанковские организации, которые возьмут на себя оказание подобных услуг, так необходимые гражданам, разгрузят банки, как это уже давно работает на западе.

Что касается запада, цитирую слова председателя правления Международной конфедерации обществ потребителей Дмитрия Янина:

«В западных странах с развитой экономикой и гораздо более продвинутым финансовым сектором подобные кредиты запрещены.

В частности, весьма жесткие ограничения на размер процентной ставки действует в Германии. А в Великобритании, откуда, собственно и пришли к нам займы до зарплаты (payday loans), нельзя кредитовать по ставкам свыше 0,8 процента в день.

*Взыскивать с должника запрещается свыше **100 процентов от выданной суммы** (включая все — проценты, штрафы, неустойки), независимо от того, сколько дней не будет гаситься заем. То есть кредитор никак не может заработать больше **100 процентов от выданного в долг**.*

Полагаю, что создание квазибанковских (околобанковских) организаций исходит именно от специалистов банковской сферы при полной поддержке заинтересованных лиц. Управляется бизнес, грамотными экономистами, владеющими банковской деятельностью не по наслышке, а изнутри, знающие документооборот и банковские потоки. Именно эти знания позволяют создавать все новые и новые схемы мошенничества, которые до недавнего времени не интересовали тех, кто должен и обязан был хотя бы попытаться для собственного развития разобраться в них, чтобы остановить беспредел, а не отвечать заученную фразу— **«это гражданско-правовые отношения!»**

Можно, конечно, предположить, что идея создания такого рода организаций создавалась именно в интересах граждан (?), чтобы обеспечить им более оперативный доступ к «деньгам до зарплаты» — все для народа! Правда, народ долго не мог понять, что 2-3% в день – это 730-1100% годовых. А еще незаконные пени и штрафы не от суммы просроченной задолженности, **а от всей суммы займа, срок погашения которого не наступил**. Именно такие условия прописаны в договорах ООО «МКБ», ООО «МЗК» и других аналогичных компаниях, а также в отношениях между физическими лицами.

И законодатели «заработали», законы созданы, периодически вносятся изменения и дополнения. Общество давно ждало принципиальных изменений в законодательство по займам. На фоне последних событий, когда размах отъема у граждан единственного жилья окутал всю Россию, не говоря уже о Москве, когда, наконец стали возбуждаться уголовные дела, законодатели вносят уточнение в закон 151-ФЗ ст.9, п.3. Теперь законодатели открыли «тайну», **что иные займы** – это займы, чьи обязательства обеспечены ипотекой.

Сегодня уже имеется проект [Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс](#)

Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве», касающийся порядка обращения взыскания на единственное жилье не только по обязательствам, обеспеченным ипотекой, но и по другим долгам.

Безусловно в этом направлении необходимо работать, потому что действующие нормы реально искажены и несправедливы, в том числе и к займодавцам. НО!!!

Разве можно даже рассуждать о таком законе, когда проценты, штрафы, пени достигают немыслимых размеров (ростовщичество в чистом виде), если право выдавать займы под залог единственного жилья передается из банков на откуп МФО, показавших себя в деле мошенниками. Мало того, что мы все, доверчивые граждане, став собственниками уже прилично изношенного имущества, подаренного нам государством, вынуждены теперь отчислять неоправданную сумму на капремонт из скудного семейного бюджета, нам закон еще дает возможность обратиться в трудной ситуации за финансовой помощью в организации, вполне легальные, где нас просто оставят без жилья.

Что касается пострадавших, кто они такие? Как они могли подписывать договор купли-продажи своего единственного жилья, где цена квартиры в разы превышала сумму полученного займа, рассматривая данный договор, как залог и полагая, что выкупать квартиру они будут по цене полученного займа, а не по стоимости, указанной в договоре ДКП? Почему они оформляли доверенности на незнакомых людей? Почему они одновременно с подписанием договора займа подписывали соглашение об отступном, не обращая внимание, что в соглашении об отступном не всегда проставлена дата? Почему, когда они оплачивали проценты по займам наличными не требовали расписок и наоборот почему они писали расписки на получение от мошенников двух млн.руб.и более, когда они эти средства не получали? И еще очень много почему?

Среди них есть вполне достойные, вполне образованные в своей области люди, которые пытались найти свою нишу, брали займы на развитие своего маленького дела, дабы выживать на пенсию. Но кто бы они не были – ОНИ НЕ МОШЕННИКИ! — вот, что нужно, наконец понять тем, кто зачастую просто откровенно «хихикают» над теми, кто остался без жилища – **«виноваты сами, сами все подписали!»**.

А один из руководителей среднего звена из ГСУ ГУ МВД России по г. Москва, которому одна пострадавшая, уже признанная потерпевшей, по телефону пыталась объяснить кто она, в ответ услышала: **«А,...это те, кто назанимали денег, а теперь не хотят возвращать»**. Так что же можно ждать от расследования, если именно к таким попадет уголовное дело?

А теперь зададимся вопросом: А как с этим бизнесом в других цивилизованных странах? Или там, те, кто обращается за займом, это высоко образованные и юридически подкованные люди, прекрасные психологи, способные увидеть в «воспитанных, внимательных и доброжелательных менеджерах мошенников? Или может там просто не бывает мошенников и вокруг только честные и нравственные люди?

А может там, действуют другие законы, другие суды и, наконец, другие полицейские, способные защитить пострадавших от мошенников, которых полагаю гораздо меньше в силу отсутствия такого масштаба коррупции на всех уровнях.

Полагаю, что специальные законы, которые действуют сегодня в части выдачи займов гражданам специализированными организациями являются преждевременными, к тому же грабительскими для граждан. Преждевременными потому, что менталитет нашего населения не готов на сегодня к такого рода услугам, при которых все направлено на обогащение мошенников, представляющих интересы банковского бизнеса.

Выдача займа, прямо предусмотрена § 1 главы 42 ГК РФ, при этом для ее осуществления наличие лицензии в качестве обязательного условия не предусмотрено. Такую деятельность вправе осуществлять любые организации, обладающие **общей правоспособностью**, возникающей у них после регистрации в - ЕГРЮЛ. Ограничение деятельности по выдаче займов не допускается, поскольку это противоречит принципу беспрепятственного осуществления гражданских прав, закрепленному в ст. 1 ГК РФ.

Законодательство не устанавливает **специальный состав субъектов договора займа**. При этом **закон не определяет источники средств**, которые могут быть использованы при предоставлении займа.

Вместе с тем Позиция Высшего Арбитражного Суда РФ, сформулированная им в п. 4 письма от 10 августа 1994 г. № С1-7/ОП-555, согласно которому деятельность не признается банковской и не требует лицензии, то есть передача денежных средств под проценты не признается кредитом, если организация передает заемщику **свои свободные средства и такая деятельность прямо не запрещена законом и не носит систематического характера предоставления займов**. Данный документ до сих пор не отменен.

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что выдавать займы могут все организации, обладающие общей правоспособностью. При этом источником могут быть только **свои свободные средства, и такая деятельность не носит систематического характера. А как на самом деле?**

Обратимся к закону 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях». Согласно данному закону МФО могут не только выдавать микрозаймы физическим лицам до 1млн. руб, но и привлекать займы от физических лиц с учетом ограничений данного закона(ст.12)

Согласно ст.9, п.3 Закона наряду с микрофинансовой деятельностью МФО имеет право осуществлять иную деятельность **с учетом ограничений, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и учредительными документами**, в том числе оказывать иные услуги,

— (в предыдущей редакции- в том числе выдавать иные займы и оказывать иные услуги в порядке, установленном федеральными законами и учредительными документами,

- (в действующей, редакции- а также выдавать иные займы юридическим лицам и физическим лицам по договорам займа, исполнение обязательств по которым обеспечено ипотекой,

Можно ли сделать на основании данного абзаца вывод, что в старой редакции закон позволял выдавать иные займы, но с учетом ограничений закона 151-ФЗ, т.е. не более 1 млн. руб., так как фраза **«в том числе»** указывала именно на деятельность с учетом ограничений.

Закон не дает ответа, за счет каких источников МФО могут выдавать займы под залог недвижимости. Имеют ли они право в качестве источников использовать разрешенные заемные средства от физических лиц, или последние предназначены только для микрозаймов? А поскольку им разрешено заниматься иной деятельностью, также необходимо понимать, как используются разрешенные законом привлеченные средства от физических лиц. По той причине, что это прерогатива банков - привлекать денежные средства от физических лиц!

Очень много вопросов к самому тексту договоров займа, которые практически ничем не отличаются от кредитных договоров, при этом являясь реальными договорами. Подписываются договора с сомнительными существенными условиями за две недели до выдачи займа, пока не зарегистрируют ипотеку, а поскольку в случае с ООО МКБ займы привязаны к валюте, определить существенные условия при подписании договора займа просто невозможно ввиду отсутствия согласованного курса, а предсказать курс ЦБ наперед нереально. А потому ранее подписанный договор не может считаться заключенным. К тому же на момент подписания отсутствовал даже график погашения.

Почему в таком случае это не рассматривается в судах? Или юристы, если они об этом умалчивают, считают, что в таких случаях существенность договора соблюдена?

На сегодня успешно работает схема отъема единственного жилья не через получение займа, а путем продажи единственного жилья как бы на время, пока заемщик не погасит полученный им долг на условиях договора займа, который, если и оформляется, то заемщик его просто не получает, а на руках у него только зарегистрированный договор-купли продажи. Такие организации, куда пострадавших приводят те, кто размещает рекламу по выдаче займов, путем обмана оформляют договора купли-продажи, позиционируя данные договора, как залог, якобы с последующим выкупом. Цена в договоре ниже, чем рыночная, но значительно выше (в 2-4 раза) полученного займа.

Деньги заемщик получает только после того, как право собственности будет зарегистрировано на эту организацию, **которая не позднее следующего дня, а то и день в день, получает ипотечный кредит от «родного банка», в чью пользу также** оперативно оформляется росреестром в залог имущество бывшего собственника, и только после этого заемщик получает запрашиваемый заем. Поскольку сумма займа существенно ниже цены квартиры, то мошенники по-разному решают эти задачи. Часть, и как правило, эта часть соизмерима с займом, перечисляется на счет заемщика, часть заемщик якобы получает наличными в кассе, подписывая р/о и не получая средств, реже через ячейку не в полном объеме, тоже не без помощи банка.

Что касается потребительских кредитов и аналогичных «займов до зарплаты», то также срочно необходимо снизить эти безумные проценты, пени и штрафы, и наконец относиться к проверке платежеспособности заемщика серьезней и тщательней, а не заманивать клиента откровенно рекламируя отсутствие интереса к доходу заемщика. Такая реклама однозначно заманивание в долговую яму. И почему такие рекламы до сих пор существуют, и никто за этим не следит. Закон о рекламе кажется никто не отменял.

В очередной раз, копируя запад, у нас продолжают создавать подобное, разграбляя народ и лишая их единственного жилья, устанавливая немыслимые проценты и штрафы.

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ НЕ ОСТАЛАСЬ В СТОРОНЕ ОТ БЕДЫ.

В марте текущего года на прием к Уполномоченному по правам человека в Сахалинской области обратилась гражданка Ш.

Рассказав свою непростую историю о том, что взяв долг 200 тысяч рублей она останется без квартиры и должна выплатить физическому лицу 1 миллион 750 тысяч рублей. По решению Южно-Сахалинского городского суда квартира выставлена на торги и будет реализована УФССП по Сахалинской области.

Проведя свое собственное расследование, удалось установить следующее:

1. **28 января 2014 г.** Гражданка Шак Сан Нам нуждаясь в денежных средствах и услышав рекламу «Квартос Плюс» о предоставлении займов обратилась в указанную компанию. Организационно правовая форма «Квартос Плюс» это КПКГ (кредитный потребительский кооператив граждан). Такого рода кооператив осуществляет кредитование исключительно членов кооператива, третьим лицам займы выдавать запрещено, равно как и давать рекламу таких услуг.

- договор займа на 200 000 руб. был заключен с физическим лицом гражданином Мазиным Михаилом Юрьевичем в офисе КПКГ «Квартос Плюс», там же был получен на руки указанный заем.

- договор имеет одну особенность. Ежемесячно выплачиваются только % по займу, тело же займа может быть выплачено либо по требованию займодавца, либо досрочно самим заемщиком в полном объеме, что при условии отсутствия денег у заемщика становится невозможным. Такое бремя заемщик может нести долгие годы.

- одновременно был заключен договор залога недвижимости, в частности двухкомнатной квартиры Шак Сан Нам расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, д.43, кв.7

- Шак Сан Нам не зная последствий залога недвижимости и поддавшись уговорам Мазина М.Ю., что на единственное жилье взыскание производиться не может, подписала договор залога. Мазин М.Ю. ввел ее в заблуждение. Сумму залоговой стоимости двухкомнатной квартиры в г. Южно-Сахалинск по требованию Мазина М.Ю. установили в **2 миллиона рублей**.

- оплачивая проценты по договору займа в течении 2014 г. и 2015 г. в марте 2016 г. Шак Сан Нам потеряла работу и, как следствие, ввиду отсутствия зарплаты по договору займа образовалась задолженность.

- 28 сентября 2017 г. Мазин М.Ю., в очередной раз, введя Шак Сан Нам в заблуждение, настоял на подписании дополнительного соглашения к договору займа, согласно которому Шак Сан Нам якобы заняла у Мазина еще 680 000 руб. Мазин мотивировал это тем, что **долг по неуплате процентов** надо зафиксировать документально. Это исключительно внутренний документ.

Шак Сан Нам не понимая сути происходящего подписала указанное дополнительное соглашение. То есть данным дополнительным соглашением Мазин М.Ю., превратил задолженность по процентам (которая уменьшается судами многократно) в сумму основного долга (не подлежащего уменьшению судом).

- Таких соглашений между Мазиным и Шак Сан Нам было составлено несколько, постоянно на разные суммы. При составлении очередного, предыдущие дополнительные соглашения Мазиным уничтожались, хотя у Шак Сам Нам случайно все они сохранились.

2. 31 января 2018 г. Мазин М.Ю. обратился в Южно-Сахалинский городской суд с исковым заявлением о взыскании с Шак Сан Нам задолженности по договору займа и обращении взыскания на предмет залога, то есть на квартиру, принадлежащую Шак Сам Нам.

- подняв судебную базу Южно-Сахалинского городского суда выяснилось, что деятельность гражданина Мазина М.Ю. и его родственников по выдаче займов и впоследствии обращении взыскания на предмет залога **имеет массовый характер и по одной и той-же схеме.**

- в сентябре 2018 г., узнав об обстоятельствах дела, председатель Сахалинской областной думы Хапочкин А.А. обратился в Управление МВД России по Сахалинской области с заявлением о преступлении (КУСП № 17857 от 06.09.18).

Гражданка Шак Сам Нам, в сентябре того же года обратилась с заявлением и в УМВД России по Сахалинской области и в прокуратуру г. Южно-Сахалинска с аналогичным заявлением в рамках уже существующего КУСП.

- по настоящее время по факту подачи заявлений ничего неизвестно. Ни по одному факту каких-либо процессуальных действий Шак Сам Нам правоохранительными органами не уведомлялась!!!

- в свою очередь в действиях гражданина Мазина М.Ю. прослеживаются признаки преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 171 УК (Осуществление предпринимательской деятельности без регистрации или без лицензии с извлечением дохода в особо крупном размере). Особо крупный размер прослеживается после анализа судебных дел и сумм взыскания с должников. В некоторых случаях Мазин М.Ю. отсуживал непосредственно саму недвижимость.

- помимо этого в действиях Мазина М.Ю. прослеживаются признаки преступления, предусмотренного ст. 159 УК РФ. Организацией проверки начала заниматься городская прокуратура в частности Неяксова К.В., делая ставку на массовость потерпевших от действий Мазина М.Ю., однако никаких уведомлений по результатам в адрес Шак Сам Нам не поступало. Дальнейшая судьба дела неизвестна.

- не исключено, что Мазин М.Ю. и его родственники аналогичным образом действуют и в других городах Сахалинской области (судебные базы не поднимали).

3. 29 января 2019 г. решением Южно-Сахалинского городского суда было постановлено взыскать с Шак Сан Нам в пользу Мазина М.Ю. задолженность по договору займа в размере **880 000 руб.** (с учетом денег, которые она не получала), проценты за пользование займом **422 400 руб.**, неустойку в **100 000 руб.**, расходы на представителя **20 000 руб.** государственную пошлину **13 956 руб.** всего **1 436 356 руб.**

Помимо этого, суд обратил взыскание на квартиру Шак Сам Нам, установив ее первоначальную продажную стоимость в **3 283 000 руб.** С продажи квартиры Шак Сам Нам должна будет дополнительно выплатить Мазину М.Ю. **326 000** рублей из которых **200 000** руб. основной долг, **96 000** руб. проценты, **30 000** руб. неустойка.

- есть вероятность, что подконтрольные Мазину М.Ю. лица принимают участие в торгах на площадках, где реализуется имущество должников. При условии понижения цены от первоначальной стоимости квартиры, а также с учетом долга Шак в размере 1 436 356 руб. по которому приставы однозначно обратят взыскание при получении каких-либо денежных средств с продаж квартиры, Шак Сан Нам останется без квартиры и без денег.

- такая перспектива стала возможной только потому, что Мазин М.Ю. именно на первых этапах заключения договоров займа, а при образовании долга и с помощью дополнительных соглашений на якобы дополнительный заем, обеспечивает себе в дальнейшем вполне легальный и законный способ взыскания долгов и обращения взыскания на заложенную недвижимость.

- на решение суда Шак Сам Нам подана апелляционная жалоба. Судебная перспектива решения апелляционной инстанции в пользу Шак Сам Нам равна нулю.

- после продажи квартиры с торгов Шак Сам Нам и проживающей вместе с ней матери придется освободить жилое помещение, другого жилья у Шак Сам Нам и ее матери нет.

Мать Им Сун Нэ 22.02.1947 года рождения **признана инвалидом первой группы, бессрочно** (справка МСЭ-2015 № 0179858 от 16.01.2018 г.).

Решением Южно-Сахалинского городского суда от 24 апреля 2018 г. **она признана недееспособной**. Опекуном, согласно постановлению Администрации г. Южно-Сахалинска от 02.07.2018 г. № 1597-па назначена Шак Сан Нам.

Где будут они жить дальше большой вопрос.

Это лишь малая часть того, что свершалось с людьми на территории Сахалинской области. Ниже список лиц, в отношении которых уже состоялось решение суда по таким же денежным договорам займа, где люди лишились недвижимости, в большинстве случаев единственного жилья и еще выплатили Мазину М.Ю. значительные компенсации. Порядка 12 дел сейчас находятся на рассмотрении в суде.

Список лиц, в отношении которых вступило в силу решение суда где Мазин М.Ю. являлся истцом (правоотношения вытекали из договором займа с залогом жилья)

информация актуальна на 10.03.2019 года:

1. Рожков В. И., Рожкова С. С. – 3 решения суда: 1-долг по договору займа, %, неустойка. Обратить взыскание на жилое помещение, 2- дополнительно % за пользование деньгами, 3-выселение.
2. Чан Н. Н.- мировое соглашение передать в собственность истца квартиру
3. Кудряшов П. А.- мировое соглашение передать в собственность истца автомобиль.
4. Котенкова (Кускова) Екатерина Александровна – 2 решения на общую сумму – 2 491 600 руб., 1- решение о взыскание долга и обращении взыскания на магазин., 2 решение- после вступления в силу 1го решения о взыскании % за пользование деньгами.

5. Черпаков А. В. - мировое соглашение, передать в собственность истца:
 - Помещение, нежилое, общая площадь 39,5 кв.м, этаж 1, подвал, № 37
 - Помещение, нежилое, общая площадь 42,4 кв.м, этаж 1, подвал, № 36
 - Помещение, нежилое, общая площадь 57,4 кв.м, этаж 1, подвал, №40,
 - Помещение,: нежилое, общая площадь 42,7 кв.м, этаж 1, подвал, №38,
 - Помещение,: нежилое, общая площадь 43,9 кв.м, этаж 1, подвал, №22,
 - Помещение,: нежилое, общая площадь 45,1 кв.м, этаж 1, подвал, № 39,
6. Коляда Ольга Владимировна- 4 043 500 руб., обратить взыскание на жилой дом и 2 земельных участка.
7. Загибалов Евгений Олегович - 238 025 руб., обратить взыскание на квартиру: 35.8 кв.м.,
8. Тонконог Юрий Иванович- 2 решения (1-долг, 2- пользование деньгами) на общую сумму 1 563 455 руб., – Обратить взыскание на квартиру: 61.1 кв. м.,
9. Егорова Анна Николаевна- 2 013 500 руб., обратить взыскание на жилой дом и земельный участок.
10. Шак С. Н. 1 762 356, 00 руб., обратить взыскание на квартиру.
11. Петухова Екатерина Сергеевна- 435 223,96 руб., обратить взыскание на земельный участок, под ижс.
12. Кулешова Елена Николаевна- 493 300 руб., обратить взыскание на жилой дом и земельный участок, общей площадью 664 кв.м.
13. Ким Гын Сун- 544 760, 00 руб., обратить взыскание на земельный участок.
14. Касымова Яна Владимировна- 769 790руб, в залоге земельный участок общей площадью 728 кв.м., и жилой дом, общей площадью 77,5 кв.м.,
15. Ильичева Ольга Николаевна мировое соглашение, передать земельный участок
16. Нефедов Егор Александрович- долг 3 700 000руб., мировое, ответчик передал квартиру, общей площадью 33,2 кв.м
17. Лазарева Наталья Александровна- 1 110 924 руб., обратить взыскание на квартиру
18. О Син Чер-1 537 200 руб., ответчик передает в собственность истца: квартиру.

В данный список не включены дела, по которым еще не вынесено судебное решение, то есть находятся на рассмотрении.

Надеюсь, что после опубликования этого спец доклада правоохранительные органы Сахалинской области смогут установить всех пострадавших от рук организованной группы, а возможно и не одной.

Справедливость и неотвратимость наказания должны восторжествовать.



Уполномоченный по правам человека в Сахалинской области С.Б. Седов

Из википедии:

остовщичество — предоставление денег в долг под проценты (в рост). В современности ростовщичеством называют дачу средств в долг под необоснованно высокий процент (по сравнению с обычной сложившейся практикой) или под залог вещей.

Законодательство Российской Федерации не определяет и не использует термин «остовщичество», но в п. 5 ст. 809 Гражданского кодекса РФ проценты в два и более раза превышающие обычно взимаемые в подобных случаях названы «ростовщическими процентами».

Почему ростовщичество на самом деле считается грехом

остовщичество – это предоставление денег в долг под процент. В русском языке когда-то было другое название этого термина – лихоимство.

Как к ростовщичествому относится христианство?

В христианском понимании прибыль, которую получают без труда, называют греховной. Именно поэтому ростовщичество, так же как и получение прибыли от аренды ранее воспринималось негативно. Ростовщичество делают людей добровольными рабами, в результате чего задерживается ход нашей эволюции. Ростовщичество мешают Богу ускоренно вести нас вперед.

Исторические источники показывают, что большинство религиозных лидеров в разные времена хотели устранить социальную несправедливость, которую провоцируют взимания процентов, и предлагали советы, или объявляли запрет на

получение таких процентов. Народ понимал, что наживаться на несчастье других - постыдно. Давая в долг, согласно христианству, ростовщик богатеет, отдавая взамен богатство своей души (убивает душу). В душе произрастает злоба, жестокость. Человек, дающий в долг – болен, и представляет собой только видимость человека, на самом же деле он убивает себя, свою совесть, закрывает уши, глаза.

Получение такой прибыли негативно сказывается на самом ростовщике, так как он грешит против Бога. Он получает прибыль на времени, а его создал Бог.

аспоряжаясь тем, чего не создавал, и при этом, накапливая материальные блага, ростовщик забирает привилегии высших сил, обращая их против людей.

Как к ростовщичеству относится ислам?

ростовщичество исламом строго запрещается. В Коране написано, что нарушивший это запрет начинает войну против Аллаха. Лексическое значение слова ростовщичество (риба) – умножение, увеличение. Исламский свод законов обозначает риба как одалживание человеком имущества или денег, увеличение своего капитала за счет должника (не только одолженной суммы, но и процентов). Этот дополнительный доход может быть выражен деньгами, имуществом, возможностями и услугами.

Даже в исламских банках не предусмотрены процентные ставки на одолженные деньги. С клиентом делиться полученная прибыль.

Причина запрета в исламе на ростовщичество связана с тем, что ростовщики наносят социальный, экономический и нравственный вред своему народу: - из – за него разгорается вражда между людьми, разрываются отношения сотрудничества и взаимопомощи; - появление паразитирующей на чужом горе прослойки населения, которая обогащается, не трудясь при этом - подобна паразитам и сорнякам, которые живут за счет других; - ростовщичество схоже с колониализмом; - изымание денег у людей, без предоставления компенсации - грех.

Как к нему относится иудаизм?

В иудаизме ссуда денег под процент единоверцам и соотечественникам запрещена: «Если дашь деньги займы бедному из народа Моего, то не притесняй его и не налагай на него роста». Для чужеземцев-иноверцев таких ограничений нет: «с иноземца взыскивай, а что будет твое у брата твоего, прости», «ты будешь давать займы многим народам, а сам не будешь брать займы; и господствовать будешь над многими народами, а они над тобою не будут господствовать». Тем не менее, указанные стихи впоследствии были интерпретированы авторитетными еврейскими мудрецами, — например, Маймонидом, — как позволяющие взимать процент с неевреев в случае крайней нужды.

Данный специальный доклад подготовлен на основании фактических данных и с помощью материалов размещенных на сайтах:

osoboe-mnenie.vn77.ru/

msk.op-group.vn77.ru/

P.S.

На момент подготовки спецдоклада к публикации появилась информация:

В Москве полицейские пресекли мошенничество с квартирами

"Сотрудниками Управления экономической безопасности и противодействия коррупции ГУ МВД России по г. Москве пресечена деятельность организованной группы, участники которой подозреваются в мошенничестве с квартирами", - сообщила [официальный представитель МВД России Ирина Волк](#).

"По имеющейся информации, в одном из офисов злоумышленники, используя реквизиты различных коммерческих организаций, заключали с жителями столицы договоры займов под залог недвижимого имущества, вводя их в заблуждение относительно суммы, указанной в договоре и фактически выдаваемой на руки", - рассказала Ирина Волк.

При этом они получали от потерпевших оригиналы документов на право собственности залогового имущества.

В случае невыполнения гражданами условий договора подозреваемые обращали залог в свою пользу и реализовывали его с дальнейшим присвоением денежных средств.

"В результате противоправной деятельности более 100 человек лишились принадлежащих им квартир. Предварительная сумма ущерба превысила 300 миллионов рублей", - добавила официальный представитель ведомства.

Следственным управлением УВД по ЦАО ГУ МВД России по г. Москве возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного статьей 159 УК РФ. Задержаны организаторы и активные участники организованной группы, в отношении которых судом избрана мера пресечения в виде заключения под стражу.