

УДК 332.2

МОШЕННИЧЕСТВО ПРИ ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

**Низаметдинова З.М., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

Ключевые слова: мошенничество, купли-продажи, объект недвижимости, мошенник, документ, продавец, покупатель.

В данной статье рассматривается такой вид преступления, как мошенничество в сфере купли-продажи объектов недвижимости, этот вид преступления является самым актуальным. Ведь для большинства граждан РФ дома или квартиры являются единственной ценностью, благодаря которой можно получить хорошую выгоду при продаже или же обмене.

Мошенничество – это вид преступления, при котором мошенник (лицо, совершающее данное преступление) путем обмана совершает хищение чужого имущества. Цель афериста является – присвоить себе объект недвижимости, при этом остаться с деньгами.

Виды мошенничества при купле-продаже жилья:

Многоразовый товар. При совершении данного преступления, лицом, совершающим это преступление является мошенник-арендатор, этот человек имеет несколько паспортов, владеет, либо же является квартиросъемщиком одного объекта недвижимости, будь это квартира или отдельный дом. Одну недвижимость мошенник может продать нескольким лицам, которые в свою очередь внесли предоплату в хорошем денежном размере, что подвигает преступника бесследно исчезнуть.

Продажа квартиры по фальшивому адресу. Под влияние данного преступления попадают чаще всего иногородние граждане, которые быстро хотят приобрести квартиру, но не могут быстро сориентироваться в новой местности. Мошенник арендует хорошую квартиру в престижном микрорайоне, приглашает покупателя для ее осмотра, после указывает в документе совершенно другой адрес квартиры. Этот вид мошенничества при купле-продаже раскрывается уже после того, как продавец совершил данное деяние, забрав с собой деньги.

Продажа неприватизированного жилья. К счастью этот вид преступления теряет свое значение в сфере купле-продаже жилья, т.к. не-

приватизированных объектов недвижимости становится с каждым годом меньше, но для аферистов нет ничего невозможного. Имея доступ к квартире и паспорту, мошенники для начала оформляют приватизацию, а затем продают, но после появления официального владельца мошенников практически найти невозможно.

Продажа квартир без наследников. Самый распространенный вид мошенничества, в основном, его объектом является жилье пожилого человека. Мошенник по поддельным документам успевает продать жилье умершего владельца пока не объявился наследник. Вскоре появляется наследник, следовательно, несостоявшийся покупатель остается и без жилья, и без денег.

Аванс как вид мошенничества. Аванс – является основным средством дохода мошенника. Для этого преступник имеет подвешенный язык, чтобы впутать в доверие покупателя стремящийся приобрести данный объект.

Подставной покупатель. Для совершения сделки между продавцом и покупателем мошенником может оказаться и сам покупатель. Итогом которого является отсутствие недвижимости и полного денежного размера у продавца.

Что делать, чтобы избежать участие в аферах при купле-продаже недвижимости:

- тщательно проверять документы;
- задавать вопросы при их необходимости;
- пользоваться возможностью вносить свои условия в договор;
- приобретая жилье, необходимо проверить, все ли жильцы выписаны из объекта недвижимости;
- избегать уговоров продавцов о быстром совершении сделки;
- взнос денежных средств лучше совершать в присутствии свидетеля, именно со стороны покупателя;
- совершать сделки в присутствии третьего лица.

Подводя итоги можно заключить следующее, что при оформлении сделок в сфере купли-продажи объектов недвижимости необходимо знать перечень всех документов для заключения сделок с объектами, быть любознательным и неподвластным аферам.

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сяндюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт,

- проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. -2017. -С. 16-19.
2. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н. Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2016.- № 10. -С. 26-29.
 3. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции.- 2017.-С. 24-26.
 4. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н. Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2018.- № 1.- С. 30-35.
 5. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции -2017.- С. 42-45.

FRAUD IN THE SALE OF REAL ESTATE

Nizametdinova Z.M.

Keywords: *frau, purchase and sale, real estate, object, scammer, document, seller, buyer.*

This article discusses this type of crime, as most-senichite in the field of purchase and sale of real estate, this type of crime is the most relevant. After all, for most citizens of the Russian Federation, houses or apartments are the only value, thanks to which you can get a good benefit from the sale or exchange.