

Способы защиты от отдельных видов мошенничеств, совершаемых под видом гражданско-правовых договоров

Понятие мошенничества содержится в статье 159 Уголовного кодекса Российской Федерации – это хищение чужого имущества или приобретение права на имущество путем обмана или злоупотребления доверием. Данные преступления распространены и в Санкт-Петербурге, в 2017 году зарегистрировано более 4000 мошенничеств.

Наиболее часто с мошенниками сталкиваются при заключении договоров купли-продажи и аренды недвижимости; покупке лекарств, биологически активных добавок и медицинских приборов; инвестировании денежных средств (в т.ч. в различные кредитные кооперативы); покупке товаров через Интернет.

При этом далеко не во всех случаях, когда не устраивает стоимость или качество купленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг, совершено мошенничество.

Вопрос о наличии признаков мошенничества решается в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств, о них могут свидетельствовать, к примеру, отсутствие реальной возможности или намерения исполнять взятые на себя обязательства.

В остальных случаях споры о стоимости или качестве приобретенных товаров, выполненных работ или оказанных услуг следует решать в порядке, установленном законодательством о защите прав потребителей, или в ходе гражданского судопроизводства.

На признаки мошенничества могут указывать следующие предложения:

- купить товар в непроверенном Интернет-магазине (или в переписке с отдельным человеком) по цене, существенно ниже рыночной;
- вложить денежные средства в «фонд» или «кооператив», обещающий значительную прибыль по вкладам за счет непонятых финансовых операций или за счет денежных средств новых вкладчиков;
- подписать один договор (например, купли-продажи квартиры) когда фактически планируется заключение другого договора (например, займа денежных средств);
- заключить договор «оказания информационных услуг» при подборе недвижимости в аренду, выборе туристической путевки и т.п. Согласно тексту данного договора Вы можете заплатить значительную сумму не за аренду квартиры или поездку за границу, а только за подбор предложений;
- включить в текст договора сведения о действиях, которых фактически не было, например, указать в договоре, что деньги переданы в полном объеме, хотя фактически они не передавались;
- подписать расписку о получении денежных средств без реального их получения.

Будьте особенно внимательны при заключении договоров купли-продажи недвижимости, инвестирования крупных денежных сумм, старайтесь пользоваться помощью независимого юриста, а не предложенного другой стороной сделки. Незначительные в сравнении с суммой сделки расходы на

профессиональную юридическую помощь позволят существенно снизить риски стать жертвой преступления, сэкономить время и деньги в дальнейшем.

Внимательно читайте текст договора, обращайтесь особое внимание на вид договора, его предмет и стоимость, не ограничивайтесь тем, что сказал представитель фирмы.

Изучив договор самостоятельно, Вы должны понять, какую именно сделку совершаете, какое имущество приобретаете или продаете, за какую цену, какие работы должны быть выполнены или какие услуги оказаны.

В последнее время под видом договоров аренды или договоров в туристической сфере заключаются договоры «оказания информационных услуг».

Подписывая их, граждане думают, что платят деньги за аренду квартиры или туристическую путевку, однако из текста договора следует, что за эту сумму, подчас весьма значительную, им оказываются лишь услуги по подбору квартиры или тура, которые потом надо будет оплатить отдельно.

Обман относительно сути договора встречается и при заключении сделок с недвижимостью.

В отдельных районах города мошенники предлагали заключить договор займа под залог квартиры, при этом сумма займа была в несколько раз меньше стоимости квартиры. Обманывая граждан, они убеждали их подписать не договор займа, а договор купли-продажи квартиры, а затем, после государственной регистрации, приобретали эту квартиру в собственность.

Возврат «взятых в долг» денежных средств в дальнейшем не позволял гражданам вернуть недвижимость, поскольку они уже не являлись ее собственниками. По данным фактам возбуждены уголовные дела, однако квартиры уже были перепроданы мошенниками.

Мошенничества в отношении пенсионеров

Зачастую мошенники выбирают своими жертвами пенсионеров, они традиционно больше доверяют тем, кто представляется врачами, работниками ЖЭКа, социальных служб. Мошенники предлагают приобрести «чудодейственные» или «крайне необходимые именно им» дорогостоящие биологически активные добавки или медицинские приборы, либо заплатить крупную сумму денег для получения в дальнейшем различных компенсаций или выплат (пенсионных, жилищных и т.п.).

В последнее время распространены способы двойного мошенничества – сначала пожилым людям продают биологически активные добавки по существенно завышенной стоимости, а через какое-то время им сообщают, что они стали жертвой мошенничества и могут получить компенсацию, но для этого нужно предварительно передать определенную сумму приехавшему курьеру.

Пользуясь доверчивостью пожилых людей мошенники используют, зачастую, абсурдные способы обмана, к примеру похищают у пенсионеров деньги под предлогом «денежной реформы» и «обмена на купюры нового образца».

Чтобы избежать подобных ситуаций следует чаще общаться со своими пожилыми родственниками, обсуждать с ними правила общения с незнакомыми людьми, в т.ч. «врачами», «работниками ЖЭКа и социальных служб», особенно предлагающими что-либо приобрести, позаботиться, чтобы по всем подозрительным предложениям они предварительно консультировались с вами.

Полезно обеспечить наличие у родственников номеров телефонов их управляющей компании, ТСЖ или ЖСК, поликлиники, территориального отдела полиции, чтобы они могли проверить полномочия пришедшего к ним человека.

Куда обращаться с заявлением о совершенном мошенничестве?

Сообщение о мошенничестве обязаны принять и зарегистрировать в любом отделе полиции. При личном обращении заявителю выдается талон-уведомление о регистрации заявления о преступлении.

В случае, если преступление окончено на территории другого органа внутренних дел, такое заявление о преступлении будет передано по территориальной подследственности, о чем уведомляется заявитель.

В каждом конкретном случае место совершения преступления определяется с учетом обстоятельств дела и требований уголовно-процессуального законодательства.

В наиболее общем виде, местом окончания мошенничества будет:

- при хищении наличных денег – место их получения мошенниками;
- при хищении безналичных денег - место открытия счета, с которого перечислены деньги (место нахождения филиала банка, в котором открыт счет потерпевшего);
- в случае, когда предметом преступления является недвижимость (но не денежные средства за ее куплю-продажу) – место нахождения недвижимости.