



**Топ-теми:**

- Арешт Єрмака
- Корупційна мафія Міндича в Енергоатомі
- Напад Росії на Україну



НОВИНИ	КОНФЛІКТИ	ПОЗИЦІЯ	ДУМКА	ПОДІЇ	ВІЙНА	ВІДЕО	БЛОГИ
--------	-----------	---------	-------	-------	-------	-------	-------

Головна > Статті > Конфлікти > Кримінал > У ЗМІ розповіли, як квартирні аферисти відбирають житло

## У ЗМІ розповіли, як квартирні аферисти відбирають житло

[Читати на руськом](#)



У ЗМІ розповіли, як квартирні аферисти відбирають житло

***Власне житло у багатьох людей асоціюється з безпекою, зашишком та комфортом. Однак, втратити все це легше ніж здається – квартирні аферисти нікуди не поділяся. Жертвами квартирних шахраїв найчастіше стають самотні люди, пенсіонери, інваліди, алко- та наркозалежні або ж ті, хто залишив свою домієку без нагляду на довгий період. Відібрати квартиру у таких людей зловмисникам найлегше.***

Для шахраїв важливо знати, чи не претендує на це помешкання хтось із родичів або близьких жертви, пише видання «Український інтерес». Далі спритники втираються в довіру. Їхня головна мета – отримати документи на помешкання, а далі вони різноманітними способами вмовляють вас добровільно переписати майно. Можуть використати "класичний метод" – споїти власника. Жертва у стані сп'яніння не контролює себе та підпише все, що завгодно.

Якщо ж "по-хорошому" не виходить, зловмисники починають погрожувати фізичною розправою. Також можуть викрасти чи підробити необхідні документи і провести аферу без відома власника нерухомості. У більшості випадків переоформлення житла відбувається без участі жертви. Людина може навіть не здогадатися, що її домівка вже належить іншій особі. Фінальна стадія схеми – продати помешкання та отримати прибуток.

Отже, схем для крадіжки квартири досить багато, зловмисників обмежує лише їхня власна фантазія.

### Оренда житла

Шахраї шукають квартири, що здаються власниками під офісні приміщення. Однак кажуть, що спочатку необхідно зробити ремонт. Власники не завжди погоджуються, адже на капітальні зміни у приміщенні не завжди вистачає грошей. Однак шахраї пропонують зробити ремонт коштом фірми, яку вони представляють, а вартість ремонту піде на оплату оренди.

При подібних пропозиціях висока імовірність того, що ви маєте справу з шахраями. Довірлива жертва погоджується зробити ремонт за рахунок фірми та підписує усі необхідні документи. Через деякий час усі роботи у приміщенні завершені, власнику виставляють рахунок за цей ремонт. Сума, як показує практика, у десятки разів перевищує вартість самої оренди.

Зрозуміло, що у людини немає таких грошей і вона відмовляється від прав на квартиру. У найгіршому випадку – через борги втрачає й інше своє майно. Цікаво, що ніякого порушення закону не відбулось, адже власник квартири добровільно уклав офіційну угоду з шахраями. Ніякої підробки або викрадення документів, шантажу чи насильства – звичайнісінька хитрість. Класика.

Ще одна перевірена схема рейдерського захоплення квартири – коли сам квартирант, зробив капітальний ремонт у квартирі та може претендувати на її частину.

### Порожнє житло

Коли зловмисники отримали інформацію про такі квартири, то одразу планують приборати їх до рук, адже деякі з них залишаються порожніми роками.

У такі квартири легко потрапити, нерідко там можна знайти документи права власності. Або ж взагалі зробити підробні дублікати, а далі справа за малим – оформити довіреності. Коли усі необхідні папери є, зловмисники, видаючи себе за справжніх власників, виставляють житло на продаж.

Цікаво, що ціна на квартиру буде відносно невелика. Тут радо влаштовують покази, головне швидко знайти покупця. За сприятливих умов на повну реалізацію цієї схеми потрібно 25 днів. Окрім самого власника, ошуканими лишаються і покупці квартири. Поки ті розбираються з правом власності, шахраї зникають.

### Довіряй, але перевіряй

"Довірчі відносини" – ще одна популярна схема шахраїв. Під виглядом соціальних працівників, правоохоронців, комунальників, лікарів та навіть просто у барі аферисти знайомляться та втираються у довіру своїй жертві. Далі – постійні зустрічі, спілкування, "дружба" чи навіть стосунки. Через деякий час зловмисник пропонує жертві з'їхатись, або обмінятись ключами від квартир – про всяк випадок. Аферист може просто зробити дублікат ключів.

Шахрай викрадає паспорт свого "найліпшого друга" та вклеює у нього фотографію третьої людини – свого спільника. Згодом злодій пропонує жертві разом поїхати кудись на тиждень, або на два. Коли "товариші" вже поїхали, спільник, видаючи себе за власника нерухомості, з викраденими документами підписує усі необхідні папери та продає квартиру заздалегідь знайденим покупцям. Після цього зловмисник знищує викрадений паспорт з вклеєною фотокарткою.

Справжній господар повертається з подорожі і дуже дивується, коли бачить у своїй квартирі чужих людей або нові замки. Власник дізнається, що квартиру продано, а на документах стоїть його підпис. Залишається лише звертатись до суду. Однак там скажуть, що продаж квартири дійсний. Складно довести, що не жертва продала квартиру. Шахрай ділить гроші зі спільником, а врешті-решт постраждалий навіть не підозрює, що це все сталося через його "близьку людину".

### Божевільні продавці

Для цієї схеми аферисти знаходять власників квартир, які мають проблеми з психічним здоров'ям. Зловмисники виставляють на продаж квартиру хворого. Коли на неї знайшовся покупець, аферисти пропонують імовірним власникам записати у купчу значно меншу суму, ніж дійсно коштує квартира. Залишок грошей покупець віддасть поза документом.

На таке погодяться ті, хто хоче зекономити на податках. У такий спосіб приховується дійсна сума угоди, але це небезпечний спосіб заощадити, адже усі папери підписує саме психічно хвора людина – недієздатна. Покупець, не підозрюючи цієї обставини, передає представникам колишнього хазяїна квартири усю обумовлену суму. Люди тиснуть руки та прощаються.

Через деякий час, коли помешкання вже майже облаштоване новими господарями, "раптово виявляється", що продавець був божевільним. Угода купівлі-продажу визнається недійсною, і при її розірванні жертвам повертають тільки ту суму, яка була зазначена у договорі. Ті гроші, які жертви передавали поза контрактом, ніяк не зафіксовані і тому про їхнє повернення можна забути. Фактично люди залишаються не тільки без житла, але й без тих грошей, на які вони зможуть придбати нове.

### Мерці відбирають житло

Ця афера дуже поширена у селах. Зловмисники входять у змову з очільниками сільрад та отримують доступ до заповітів та інших документів нещодавно померлих людей.

Злодії змінюють якісь пункти або навіть повністю переписують заповіт. Документи, за якими померлий заповідав квартиру своїм близьким, тепер мають зовсім інший вигляд. Спадкоємцям померлого залишається лише дивуватись, що їх навіть не згадали у заповіті і новими власниками майна є невідомі люди. Отримане у такий спосіб майно аферисти швидко продають вже легальними шляхами третім особам.

### Як не стати жертвою квартирних шахраїв

Щоб не опинитись з усіма своїми пожитками на вулиці треба дотримуватись кількох елементарних правил:

1) Якщо ви здаєте квартиру в оренду, запам'ятайте, що орендар не має права проводити у вашому помешканні будь-які капітальні перестановки або неузгоджений ремонт. Якщо ж орендар завершив якісь роботи у вашій оселі, які значно підвищили її вартість, то він вже може претендувати на спільну власність. Виселити такого орендаря дуже складно. Проводити ремонт у своєму помешканні краще особисто, або укладайте попередню письмову угоду з орендарем щодо цього.

2) Завжди необхідно надійно ховати оригінали своїх документів. З них обов'язково треба зробити копії, щоб не сталося так, коли єдиний документ щодо власності на житло десь "загубився".

3) Якщо ви маєте квартиру, але не проживаєте у ній постійно, то не варто залишати її без нагляду на досить довгий період. Не зберігайте у ній важливі документи чи цінні речі. Час від часу навідуйтесь туди, щоб пересвідчитись, чи все з нею гаразд. Якщо ж такої змоги немає, попросіть про це людину, якій ви точно довіряєте. Поки ви подорожуєте, або мешкаєте в іншому місці, спритники вже можуть проводити оглядини для нових господарів.

4) Варто з ретельною увагою ставитись до нових "друзів", що надто часто цікавляться вашою квартирою. Інколи аферисти під виглядом соціальних працівників пропонують літнім та самотнім людям продати погану квартиру у центрі і переїхати до більш просторого та комфортного житла на околиці. Аферисти обіцяють взяти на себе усі проблеми з документами і виступають посередниками жертви. Однак після всіх угод нова квартира виявляється значно гіршою за першу.

5) Якщо ви плануєте придбати нове помешкання – варто звертатися до надійних агентств нерухомості, що зарекомендували себе на ринку і мають надійну репутацію. Перевірити, чи "чиста" квартира, можна завдяки відкритому реєстру нерухомого майна. Перед покупкою остаточно переконайтесь, що з квартири виписались усі колишні власники, щоб ви не придбали житло з "доважком". Пам'ятайте, що, купуючи житло у "чорних рієлторів", ви залишитесь і без грошей, і без домівки.

Автор: [Петро Стожар](#)

Джерело: [«Український інтерес»](#)

Теги: [Нерухомість](#) [Недвигливість](#) [Шахраї](#) [Мошенники](#) [Аферисти](#) [Аферисти](#) [Аферист](#)

**Юлія Більченко**  
ВИПУСКОВИЙ РЕДАКТОР

🕒 28 липня 2024 г., 20:40    👁 Перегляде: 2478    💬 Коментарі: 0

🖨 Роздрукувати    ✉ Надіслати товаришу

### Коментарі:

comments powered by Disqus

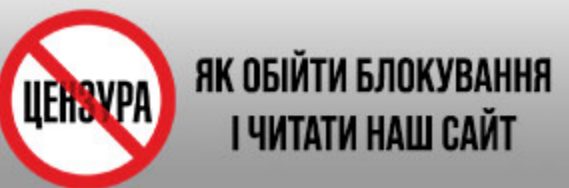
### Важливі новини

19.05.2026

#Труха #Аваков #Цирван One

13.05.2026

#РЖД #Київ #Кіпр



### Останні новини

По дати | По переглядам | По коментарям

14:30 Мільйонний борг під заставу фіктивного «Будинку моди Стельмашова»: як ексчиновник Павло Барбул став потерпілим у справі про шахрайство [🔒](#)

14:23 Контакти в «Укроборонпром» та координація поставок: роль Ігоря Черчесова у забезпеченні оборонних контрактів бізнесу Левінсона

14:14 Швеція передає Україні перші 16 винищувачів Gårpen: Зеленський та Крістерссон підписали декларацію про оборонну співпрацю [🔒](#)

14:09 Нові рейтинги кандидатів у президенти США: Венс і Рубіо лідирують у республіканців, Гарріс – у демократів [🔒](#)

14:04 BMW X5, земля та мільйони заощадження: екс-голова Одеського ТЦК Юрій Пулюк подав декларацію після звільнення

🚀 Підписуйтеся на наш канал в Telegram. Оперативно про головне

14:00 Контрабанда зброї в коробці з цукерками: Сніхівський суд виніс вирок за спробу переслати револьвер із США

13:54 DeepState: Російські війська просунулися на підступах до Костянтинівки [🔒](#)

13:49 РФ закликала США евакуювати дипломатичну місію з Києва на тлі погроз про нові удари

13:44 Викрадення, зброя та вимагання майже 100 мільйонів гривень: озброєна група експлоатейських тероризувала криптопідприємців [🔒](#)

13:39 У Кремлі знову назвали виведення українських військ з Донбасу умовою для завершення війни

13:31 Сліди ведуть в офшори: Криптобізнесмен Сергій Тронь зачищає в інтернеті сліди розграбування мільярдів CityCommerce Bank [🔒](#)

13:24 Рої дронів з ШІ проти танкових клинів: НАТО змоделювало сценарій нападу РФ на Литву

13:16 Спільна операція БББ та ДСР: у Києві ліквідовано масштабну мережу з продажу безакцизних вейпів та рідин [🔒](#)

13:12 Депутату Херсонської обиради Валерію Салтикову оголошено підозру у пособництві РФ

13:09 Перехід на конкурсну основу: Президент створив комісію для відбору членів НКЦПОР

13:05 Верховна Рада скасувала ПДВ на закупівлю наземних роботизованих комплексів для ЗСУ

13:00 Рада ратифікувала меморандум з ЄС: скасування пільг на послілки, 5% військового збору та реформа ФОПів

12:55 Латвія почала встановлення фортифікаційних споруд «зуби дракона» на кордоні з РФ [🔒](#)

12:49 "Ідіотські заяви не обговорюю": Лавров відмовився коментувати заяву Каллас щодо обмеження армії РФ у разі переговорів [🔒](#)

12:44 Конфлікт через трек про ТЦК: у Кременчуці військові та активісти прийшли на концерт репера [🔒](#)

12:40 Фрідріх Мерц посів останнє місце в топ-20 політиків Німеччини

12:33 Найбагатший пенсіонер країни Сергій Ківалов з'явився в поло за понад 52 тисячі гривень [🔒](#)

Теги новин

COVID-19 агресія Росії Атака **Війна**

**Война** ВСУ Вторжение

Дональд Трамп Донбас дтп Зеленский ЗСУ Київ Київ коронавірус Корупція

**Напад Росії на Україну** Нападение

Росии на Украину окупанты окупанти Порошенко Путин Росія

**Россия** бв США Украина

Україна ЧП Эпидемия коронавируса

### Наші опитування

**Чи вірите ви, що Дональд Трамп зможе зупинити війну між Росією та Україною?**

Так, повністю зможе

Частково зможе, але не вразу

Ні, не зможе

Це залежить від дій інших сторін

Важко відповісти

**Голосувати**

Показати результати опитування  
Показати всі опитування на сайті