

Я, Гайсин Руслан Наилевич, и привлечь к ответственности лиц, в том числе и уголовной, благодаря которым я оказался в сложной ситуации, после покупки квартиры, расположенной по адресу – г. Симферополь, ул. Лермонтова д. 20 кв.16.

В феврале 2019 г. на сайте Авито появилось объявление о продаже 3-х комнатной квартиры по адресу г. Симферополь улица Лермонтова 20, выставленное риелтором Евгением Огородник по стоимости 4 500 000 рублей. У риелтора были при себе ключи от квартиры, которую он мне показал и сказал, что собственник Соколов Алексей Stanisлавович, находится в Ростове-на-Дону и приедет на оформление сделки. Риелтор предоставил выписку на квартиру и документы указывающие, что нет обременений и арестов на квартиру по базам данных России и Украины.

Встретившись с собственником квартиры Соколовым А. С. в офисе риелтора в ТЦ Пассаж на советской площади заключили договор купли продажи квартиры. В присутствии риелтора я передал деньги, в размере 4 500 000 рублей и Соколов А.С. написал расписку в их получении. Затем все вместе поехали в МФЦ по ул. Мате Залки для регистрации сделки, где у нас приняли документы на регистрацию квартиры №16 по адресу Лермонтова 20.

После регистрации права собственности, в июле 2019 года я узнаю, что бывший собственник квартиры некий Мамедов Байрам Ахмед оглы подал на меня в суд с исковым заявлением о признании сделки недействительной. Он утверждает, что он не выдавал доверенность на продажу квартиры от 07.12.2016 года Писареву Георгию Анатольевичу, который продал квартиру Соколову Алексею Stanisлавовичу. Я покупал квартиру у Соколова А.С. и о существовании Мамедова Б.А. , Писарева Г.А. и доверенности ничего не знал. Мамедов утверждал, что выдавал доверенность на продажу своей другой квартиры, находящейся по адресу Проспект Победы д. 36 кв.51.

Мамедов Байрам Ахмед оглы в тот момент находился в местах заключения в Турции и отбывал наказание по факту в убийства своей жены.

В суде была предоставлена доверенность по предоставлению интересов Байрамова Б.А. в суде на имя некого Расули Абдул Хаида, который проживает на территории Украины. В ходе дела, было установлено, что данная доверенность не имела апостиля, соответственно не имеет юридической силы на территории РФ. Дело было оставлено без рассмотрения.

Спустя 2,5 года, в декабре 2021 г. Мамедов Б. А. подает в суд повторно, но все это время в правоохранительные органы не обращается, что вызывает подозрение. На этот раз он оформляет доверенность на имя некого Рамазанова Октая Мухтар оглы. В свою очередь он оформляет доверенность в порядке передоверия на следующих лиц – Грейдин Олег Игоревич, Яренчук Дарья

Витальевна, Гаврилюк Никита Сергеевич. Судьей в данном деле выступал Цыкуренок А.С.

В ходе судебного производства было проведено 3 экспертизы:

1. Экспертиза в Южном Республиканском Экспертном Центре по адресу ул. Маршала Жукова 25, эксперт Попова Н.А.

19 сентября 2022 г. была проведена почерковедческая экспертиза экспертом Поповой Н.А. которая сделала выводы о невозможности дать ответ, кем подписывалась доверенность в связи с тем, что нет достаточных образцов экспериментальных и свободных Мамедова Б.А. О ввиду того, что по ее ходатайству он их не предоставил. Согласно 79 статье ГК РФ, лицо, уклоняющееся от экспертизы и не предоставляет образцы для исследования является проигравшей, но судья на этот факт не обратил внимания.

2. Экспертиза в Крымском экспертном центре, находящимся по адресу ул. Звездная 91. По факту это просто жилой дом. Основание – повторное письмо Мамедова Ю.А. из тюрьмы, также никем не заверенное и не известно кем написано, без печатей и штампов, мест где он находится. Хотя если человек находится в местах заключения, то он может заверить письмо у начальника колонии.

Мне удалось выяснить, что директор Крымского экспертного центра - Моргунов Владимир Игоревич. Помимо этого, он является директором в организациях ООО «Крымкадастр» и ООО «Крымкадастр плюс». Примечательно, что в обоих этих организациях директором является также Яренчук Дарья Витальевна, имя которой указано в доверенности, что она может представлять интересы Мамедова Б.А. в суде. Помимо этого, учредителем в ООО «Крымкадастр» является сам Грейдин Олег Игоревич, который является адвокатом Мамедова Б.А. Считаю, что данная экспертиза является поддельной, так как связь лиц Моргунов В.И.- Яренчук Д.В.- Грейдин О.И. является очевидной. Все данные о том, кто является руководителями и учредителями данных организаций, находятся в свободном доступе в ЕГРЮЛ. Помимо этого, Грейдин О.И. давно зарекомендовал себя как человек, который вхож во многие кабинеты, знающий многих лиц, экспертов, имеющий связи и нужные знакомства.

Соответственно повторная экспертиза, выполненная экспертом Дворницким Ю.Л. была выполнена полностью в пользу Мамедова Б.А. Помимо этого, при выполнении экспертизы были взяты образцы, предоставленные Грейдиным О.И., а другие игнорированы.

В ходе заседания удалось указать на аффилированность экспертизы, а также была составлена рецензия на эту экспертизу, которая опровергает доводы эксперта Дворницкого.

3. Экспертиза в ООО «Институт судебных исследований», выполненная судебным экспертом Рябинским В.В. Был сделан вывод, что подпись на доверенности выполнена Мамедовым.

В целом, в ходе дела, Мамедов пытался неоднократно привлекать к делу документы, происхождение которых неизвестно и вызывает массу вопросов. Например, Мамедов писал письмо из тюрьмы для использования его в качестве образца почерка для проведения экспертизы. Хотя нет никаких подтверждений, что оно написано именно им нет. Помимо этого, при назначении второй экспертизы, адвокат Грейдин О.Ю на заседании предоставил образцы подписи Мамедова Б.А. якобы принадлежавшие ему, но доказательств их происхождения он не предоставил. Я считаю их поддельными, так как подписи на них различаются и видно, что написано одной ручкой и печать на договоре 2015 года выглядит свежей. Помимо этого, не ясно, почему почти 1,5 года никаких образцов не было, а тут они непонятно откуда появились.

В конечном счете, судья Цыкуренок 12.01.2024 г. вынес решение об отказе исковых требований Мамедова Б.А. на основании пропуска исковой давности, а также признал меня добросовестным покупателем.

После вынесения решения, Грейдин О.И. подает апелляционную жалобу и в течении целого года дело ходит от Киевского суда в Верховный с просьбами о вынесении дополнительных решений. Налицо умышленное затягивание дела, с целью дожидаться освобождения Мамедова из тюрьмы и продолжения дальнейших тяжб. На данный момент разбирательств по делу продолжаются в Верховном суде и судьей Подобедовой М.И. ДЕЛО №33-2205/2025. Я лично впервые увидел Мамедова 4.03.2025 г.

Назначена еще одна экспертиза, так как Мамедов явился в суд лично и Грейдин ходатайствовал о проведении еще одной экспертизы. Судья назначила для проведения экспертизы «Петроэксперт» (г. Санкт-Петербург). Но судя по отзывам репутация у данного учреждения весьма сомнительная ..

Также я уверен, что основной документ для проведения экспертиз – копия доверенности из органа БТИ – подделка. В нашем деле оригинала доверенности нет. Тогда суд запрашивал копию из Госкомрегистра. Оттуда приходит копия и заверенной копии сотрудника и подпись там плохо читаема. Тогда судья о какой-то причине запрашивает сведения из БТИ, хотя БТИ хранятся документы о собственниках до 01.01.2013 года. Дальнейший период

– уже вне компетенции БТИ. И по странному стечению обстоятельств оттуда приходит копия с очень четкой подписью! Я уверен, что данную копию изготовил и подложил в БТИ не кто иной как Грейдин О.И. Все возможности у него для этого есть. Хорошо известно, что он имеет там личные связи – Карпенко Елена Владимировна, Воронкова Татьяна Дмитриевна его давние знакомые. Они вполне могли положить эту доверенность туда. Следы того, что доверенность сильно изменилась видны невооруженным взглядом. Тем более копия из БТИ вообще никак не заверена при приеме якобы этого документа в деле на квартиру. Я обнаружил это сейчас при более тщательном и детальном изучении страниц нашего дела. Вся махинация с копией была проведена до назначения всех экспертиз. И я полагаю, что еще эксперт Попова должна была написать нужный вывод для Грейдина, но она испугалась, так как я заподозрил ее в связях с Грейдиным и подал заявление в МВД.

На данный момент я обратился в УМВД с письмом о возбуждении уголовного дела по всем имеющимся фактам.

С 2019 года остаются открытыми и невыясненными масса вопросов по моему делу. До сих пор не даны на них ответы!

1. Каким образом документы и ключи попали в руки Соколова и Писарева? Кто имел доступ в квартиру и к документам? Со слов соседей, когда Мамедовы уехали в Турцию еще до совершения убийства, за квартирой смотрел брат Мамедова. Никаких следов взлома квартиры на момент нашей покупки нет, и соседи тоже этого не видели.
2. Почему Мамедов не продал квартиру по адресу Проспект Победы д.36 кв. 51, если выдавал доверенность на ее продажу? А более того, после освобождения из мест заключения, он снял арест с квартиры, погасив большие долги по коммунальным платежам, накопившимся за эти годы. Непонятно откуда он располагает средствами, если он недавно освободился и согласно справке, работает продавцом-консультантом в магазине? Также непонятно откуда у него средства для оплаты экспертизы и оплаты услуг адвоката Грейдина О.И.
3. Кто имел доступ к доверенности Расули, чтобы сделать с нее якобы подделку? Сам Расули проживает на Украине.
4. Почему на протяжении всего этого времени Мамедов не обращался в правоохранительные органы ни через доверенных лиц, ни через адвоката?
5. Почему все доверенности Мамедов Байрам оформляет исключительно на посторонних людей, хотя у него есть родственники?

6. Почему после первого обращения в суд, Мамедов не устраняет недостатки доверенности на Расули, а подает повторно в суд спустя 2,5 года? Я полагаю, что это время он искал такого человека как Грейдин О.И.

7. Где все это время находится Соколов А.С.? За все время судебных тяжб Соколов А.С. не принимает в них абсолютно никакого участия, связи с ним нет, телефон его не доступен.

Считаю нужным привлечь к ответственности Мамедова Б.А., Расули А.Х. , Рамазанова О.М. , Соколова А.С., и Грейдина как посредника в решении дел Мамедова. Писарев на момент судебных разбирательств признан умершим. Ранее подавать заявление на Мамедова Б.А. я не мог, так как он находился в местах лишения свободы в Турции. На данный момент адрес его регистрации – ул. Белая д.16. Где он проживает мне не известно. Возможно на Проспекте Победы д. 36 кв. 51, так как эту квартиру он так и не продал.

Прошу защитить мои права на собственность, приобретенную законным путем, потому что очевидным является тот факт, что это не спор, а вполне очевидная мошенническая схема с участием всех вышеперечисленных лиц. Все это время, с 2019 года, я и моя семья (в том числе двое несовершеннолетних детей) проживаем в данной квартире и несем бремя ее содержания.