

Нежилые помещения – апартаменты по адресу г. Ялта, Игнатенко, д.5, 8 этаж, были приобретены у застройщика 08.07.2009г Ивановым Олегом Николаевичем на имя Чунихина Михаила Васильевича, по указанию Чунихина и выданной им доверенности.

Регистрация права осуществлялась по ДУБЛИКАТУ Договора купли-продажи, так как оригинал Остался на руках Иванова О.Н., который отказывался его отдавать собственнику.

Присвоен кадастровый номер 90:25:010105:1857 (дата присвоения 18.12.2017г), на имя Чунихина М.В., о чем была получена выписка из Росреестра. Первоначальным основанием правовладения являлся Дубликат Договора купли-продажи.

Иванов Олег Николаевич, имея на руках (добытую обманным путем) ранее полученную от Чунихина М.В. доверенность (выданную от 04.03.2015г со сроком на 3 года, с правом распоряжения всем имуществом Чунихина М.В. и правом передоверия) совершил фиктивную сделку по продаже квартиры со своей близкой знакомой Михальченко Анной Михайловной.

Основанием такой фиктивной сделки, является заключенный, гражданский договор (не нотариальный) купли-продажи от 01 февраля 2018г, на сумму в 17 млн.руб. между Ивановым О.Н. действующего на основании доверенности, и покупательницей Михальченко А.М.

В итоге, было возбуждено уголовное дело № 11801350009000734 по факту мошенничества (ч.4 ст.159 УК РФ) отделом полиции №3 «Массандровский», следственного отдела управления МВД РФ по г. Ялта.

На допросах и очных ставках Иванов О.Н. подтвердил, что не спрашивал волю собственника на продажу апартаментов и деньги за нее отдавать не собирался и не собирается, так как считает, что сумма в 17 млн рублей, якобы полученная за продажу квартиры, удержана им в силу долга (долг Ивановым О.Н. вымышленный и никогда не мог быть, так как Иванов О.Н. действовал в интересах Чунихина М.В., был его представителем и поручителем).

Чунихиным М.В. был подан гражданский иск (дело № 2-468/2019) в Ялтинский городской суд РК, о признании сделки купли-продажи не действительной. Председательствующий судья по данному делу Горбов Б.В. не удовлетворил исковое требование.

Была подана апелляционная жалоба от Чунихина М.В. и Овчарова А.Н. (так как Овчаров проживал в данных апартаментах и пользовался ими по договору безвозмездного пользования от 01.01.2018 г).

Михальченко А.М. подала иск на выселение из апартаментов проживающего представителя Овчарова А.Н. и его семьи. Судебное разбирательство по данному иску было приостановлено до решения суда по иску Чунихина М.В.

Представителем Михальченко А.М. – Грейдиным Олегом Игоревичем были произведены три попытки силового проникновения в апартаменты до вступления в силу судебного решения, с целью выселить проживающего на тот момент Овчарова А.Н. и находящихся с ним жены и его двоих малолетних детей. Третья попытка увенчалась успехом. Апартаменты были заняты Грейдиным О.И. и в настоящий момент используются им по фиктивному договору заключенному им с Михальченко А.М., которая передала право распоряжение на квартиру в пользу ООО «Юридическая Компания Южный Альянс».

Основанием в попытках такого выселения являлись исполнительные листы, предоставленные приставом Киевского р-на г. Симферополь, где апартаменты выступили в качестве обеспечительного имущества по долговым обязательствам возникшим у

Михальченко А.М. перед третьей стороной (которой являлся Грейдин О.И., по выясненным нами данным, долг на сумму в 8 млн рублей).

На данный момент по гражданскому иску, о признании сделки купли-продажи не действительной, пройдены все судебные инстанции (Ялтинская, апелляционная, кассационная, Верховный суд РФ) и проиграны.

Также был подан иск к Михальченко А.М. в Ялтинский суд о признании сделки купли-продажи нежилых помещений кабальной.

На данный момент в суде рассматриваются иски к Иванову О.Н. о взыскании неосновательного обогащения, которые были удовлетворены 06.02.2025г. в пользу Чунихина М.В. (на сумму 17 млн руб, плюс проценты на сумму 10 366 343 руб), однако недвижимость так и осталась в распоряжении Грейдина, а право собственности оформлено на Михальченко А.М.

На текущий момент Иванов О.И. опять сменил прописку и зарегистрировался в г. Симферополе, ул. Ростовская, 5, кв. 17.