



Весьма поучительная житейская история стала предметом рассмотрения Куйбышевского районного суда г.Омска. Пенсионерка Наталья Константинович требует признать кабальной сделку, по которой «в трудной для себя жизненной ситуации» она продала бизнесмену комнату в своей квартире. В случае если Фемида поддержит доводы истицы, в Омске может «прописаться» еще одна свежая схема жилищного мошенничества...

Сам по себе судебный спор, который находится в производстве судьи Татьяны Бажиной (Куйбышевский районный суд г.Омска) банален для стен местной Фемиды. Всё, как обычно, вертится вокруг ликвидной во все времена темы жилой недвижимости. Со слов истицы, 62-летней омской пенсионерки Н.Г.Константинович, спорная ситуация возникла следующим образом.

У женщины поочередно приболели пожилые родители. Отец – ветеран Великой Отечественной войны и мама – труженица тыла. Почему-то частным порядком, но Наталье Григорьевне удалось установить диагноз недуга. Он оказался неутешительным – онкология. С этого момента начались непредвиденные и бешеные по размерам расходы. Как уверяет суд истица, ей пришлось брать шесть кредитов, чтобы хоть как-то поддержать здоровье своих стариков. Всю наличность, полученную из банков, и свои личные сбережения она до копейки «потратила на лекарства и в конвертах передала врачам онкодиспансера». Когда должницу кредитные учреждения внесли в «черный список», она решилась взять деньги под залог недвижимости, но не в банке, а у частного лица. Так она вышла на бизнесмена С.А.Федосеева. Получив от него по документам 350 тысяч рублей (пенсионерка уверяет, что получила на руки 250), она переоформила на гражданина комнату в 14 кв.м. в принадлежащей ей квартире. При этом «в неведении» Наталья Григорьевна зарегистрировала сделку в учреждении юстиции, а потом вместе с «заимодавцем» съездила и получила свидетельство о регистрации сделки. Теперь пенсионерка осознала, что «совершила глупость, находясь в тяжелой финансовой и психологически стрессовой ситуации». Просит суд считать сделку кабальной, признать ее недействительной и возвернуть ей отчужденную недвижимость.

Совершенно иную историю поведал бизнесмен Сергей Федосеев («порядочный человек» - как его неоднократно и уважительно характеризовала в суде гражданка Константинович). По его словам, он принципиально не дает и никогда не давал «деньги

в рост» или «под залог», но по стечению обстоятельств его падчерице срочно понадобилась отдельная комната для проживания. Друг детства, много лет занимающийся недвижимостью, предложил неплохой, как ему тогда показалось, вариант: отдельная комната, в запущенном состоянии, но сравнительно недалеко от места проживания его семьи. Падчерице вариант приглянулся с учетом предстоящего ремонта. Так как продавцу деньги требовались срочно, то и итоговая договорная цена оказалась ниже рыночной. Он к переговорам отношения не имел, ему назвали конечную сумму, он съездил, посмотрел и согласился. Комиссионные за сделку он выплатил сверху, хотя первоначально эту финансовую обязанность должен был нести продавец.

Считает, что речь изначально шла только о купле-продаже, именно эти правовые документы подписывались сторонами и в дальнейшем официально регистрировались. Уверен, что доводы о кабальности сделки, трудном материальном положении истицы не более чем «линия защиты». В случае удовлетворения судом требований гражданки Константинович он, как добропорядочный приобретатель и законопослушный гражданин, останется и без денег и без недвижимости. В обосновании своих доводов бизнесмен усомнился и в юридической малограмотности и в материальных трудностях истицы, которыми ныне та педалирует перед судом.

Ответчик попросил суд обратить внимание, что брать и не возвращать деньги в различные местные банки пенсионерка стала задолго и до продажи ему доли, и до болезни своих родителей. При этом суммарный доход ее семьи – три пенсионера и работающий сын – по самым скромным подсчетам варьировался в пределах 60-70 тысяч рублей. Ежемесячно. (Предположить, что этого не хватало на пропитание, проживание и лекарства, трудно. В противном случае не понятно как проживает подавляющая часть населения страны, для которых 15 тысяч на человека в месяц – это, вообще, предел мечтаний и космические деньжищи – **ред.ОПП**).

Бизнесмен Федосеев, обеспеченный по сегодняшним меркам гражданин, усомнился и в том, что пенсионерка Константинович сильно потратилась из-за онкозаболевания своих родителей-ветеранов:

- Я в прошлом году похоронил тещу, она, конечно, не ветеран войны была, но, тем не менее, ни за операции в нашем онкодиспансере, ни за лекарства я не заплатил ни копейки... У меня создается впечатление, что Наталья Григорьевна просто привыкла жить на широкую ногу, ни в чем себе не отказывать. Поняла, что если банки можно обмануть, то обычного человека и подавно.

Как выяснилось в ходе судебного заседания, сегодня на пенсионерке Константинович «висят» 6 (шесть) незаконченных исполнительных производств. По ним она даже если и платит, то смешные деньги со своей пенсии. Как бы издеваясь, а может и от чистого сердца, в коридоре суда женщина заверила бизнесмена Федосеева, что «будет и с ним регулярно рассчитываться». Оттуда же...

...Не хотелось бы бежать впереди паровоза, но есть мнение, что в судах обкатывается новая модель «сравнительно честного отъема денег у населения». При сегодняшней заоблачной цене на жилье спрос на комнаты и доли просто бешенный. А от предложений с «ценником» ниже рыночного, вообще, мало кто устоит. При этом, вроде как, правовая чистота сделки, официальное оформление, получается, не есть гарантия, что вы вступите в права собственника и начнете распоряжаться своим имуществом. И на каждого грамотного бизнесмена может найтись «простая старушка»!

Здесь как повезет...

Александр Грасс,

независимый журналист