



Алла Петровна против...

Почему жертвы «черных риелторов» проигрывают в местных судах

У ЖЕРТВ «черных риелторов» в Магнитогорске появился новый повод обратиться в суд с иском о признании сделки купли-продажи недвижимости. Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда согласилась с решением Бабушкинского районного суда Москвы, который, рассмотрев одну из схем «черных риелторов», признал недействительной сделку с недвижимым имуществом «по причине нарушения моральных норм сделки».

Практика судебных дел, которые жертвы «черных риелторов» и денежные ростовщики массово проигрывают в местных судах, говорит о том, что «отбить» назад проданную квартиру почти невозможно. В гражданских судах это происходит крайне редко. Конституция РФ, провозгласив частную собственность, возлагает всю ответственность за сделку с недвижимостью на собственников. Однако в той же Конституции РФ указано, что человек не может быть лишен единственного жилья. И, оказывается, Основной Закон страны тоже может быть аргументом для судьи. И решение может быть положительным.

«Заявители столкнулись с прямым нарушением своих прав и требований статьи 40 Конституции Российской Федерации, в которой указано, что каждый имеет право на жилище; никто не может быть произвольно лишен жилища. Противоправные (мошеннические) действия, повлекшие лишение жилья, носят системный и массовый характер. Вера граждан в государственные органы подорвана в связи с малой эффективностью работы правоохранительных органов по профилактике и расследованию случаев мошенничества, связанных с жильем. Главные задачи на пути к разрешению сложившейся ситуации – возвращение гражданам их собственности, изобличение виновных лиц и привлечение их к уголовной ответственности, организация профилактической работы по прекращению и предотвращению подобных правонарушений», – говорится в заключении уполномоченного по правам человека в Челябинской области Алексея Севастьянова.

Фабула дела, рассмотренного Бабушкинским районным судом Москвы, такова. Истца – Алла Петровна Королева, пожилая женщина, инвалид второй группы. Ответчики – ее сын Мурад Назимович Королев и риелтор Елена Валентиновна Казанцева. Итак, Алла Петровна Королева заработала за свою трудовую жизнь трехкомнатную квартиру, которую после развода с мужем перереформила на сына. Через год сын



КОМАЖ > КСЕНИЯ СЕТЕВА

воспользовался правом собственника и продал материнскую квартиру некоей Елене Валентиновне Казанцевой. Бытовые подробности семейной драмы неизвестны, но, думается, они типичны для жертв «черных риелторов». Как правило, на удочку риелторов в подобных сюжетах попадают люди, страдающие от алкогольной или наркотической зависимости.

Обратившись в суд с иском о признании договора купли-продажи недействительным, Алла Петровна сослалась на то, что указанный договор противоречит основам нравственности: в результате сделки она лишается единственного жилья. Суд с ней согласился.

Приведем выдержки из решения суда, отражающие его логику: «статья 169 ГК РФ установила положение, согласно которому сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна»; «статья 10 ГК РФ, определяя пределы осуществления гражданских прав, установила, что не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах».

И главное: «Оспариваемый договор

основополагающим принципам, установленным Конституцией РФ и ГК РФ, не соответствует, поскольку, продав квартиру, в которой проживает мать-инвалид, ответчик нарушил данные принципы, создав такую ситуацию, при которой его мать с учетом положений статьи 292 ГК РФ в редакции, введенной в действие федеральным законом от 31.12.2004 года, лишается единственного жилья. В оспариваемом договоре право А. П. Королевой на проживание в квартире после перехода права собственности к Е. В. Казанцевой не предусмотрено, а, напротив, предусмотрено условие об утрате А. П. Королевой права на жилую площадь в отчуждаемой квартире. Действующим законодательством РФ не предусмотрено, что кто-либо, кроме суда, вправе принимать решение о выселении из жилого помещения за кого-либо. Согласно части 1 статьи 40 Конституции РФ: каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища».

Среди пострадавших магнитогорцев немало таких, кто лишился единственного жилья

Среди магнитогорских жертв «черных риелторов» немало таких, кто лишился единственного жилья. «Денежные ростовщики, «приходя на выручку» людям в критическом финансовом положении, заключают договор ссуды денежных сумм в обмен на договор купли-продажи квартир при устной договоренности о

возвратности договора. За время ссуды, как правило, квартира или доля в квартире продается. Доля в квартире приобретается в некоторых случаях одним и тем же недобросовестным приобретателем, который обманным принуждением захватывает квартиру полностью. Таким образом, эта квартирная мафия: риелторы, ростовщики и недобросовестные приобретатели квартирных долей – объединены в криминальное сообщество», – говорится в заключении уполномоченного по правам человека в Челябинской области Алексея Севастьянова.

Руководитель юридической клиники при Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации Полина Касымовская считает, что этот прецедент может быть полезен магнитогорским семьям с похожей жизненной ситуацией.

– Наша юридическая клиника консультирует пострадавших по просьбе уполномоченного по правам человека в Челябинской области Алексея Севастьянова, и мы следим за всеми новостями в судебной практике. На это дело стоит обратить внимание и попытаться вернуть жилье через суд, – считает Полина Касымовская. – Нарушение моральных норм сделки, которое увидел в деле Бабушкинский районный суд Москвы, – повод заявить искивые требования по новым основаниям ☹

АННА СМЕРНОВА

АВТОМИГ

Трагедии Високосного года

СМЕРТНОСТЬ на дорогах города вдвое превысила прошлогодние показатели.

Это стало одним из поводов для брифинга, проведенного в начале недели начальником отделения пропаганды Госавтоинспекции города Федором Сумароковским.

– С начала года в дорожных происшествиях погибли восемь человек, – констатировал Федор Геннадьевич. – В прошлом году – четверо. И это на фоне того, что общее количество ДТП снизилось по сравнению с началом прошлого года на 24,6 процента.

Речь идет об увеличении тяжести последствий, когда в одной аварии травмируются или погибают несколько человек. Именно так произошло 11 марта: на перекрестке улиц Суворова и Грязнова в половине двенадцатого ночи столкнулись «ГАЗель» и вазовская «девятка девятого». Ранены три пассажира легковушки – подростки.

Сутками ранее произошла автокатастрофа, от которой город вздрогнул: ночью молодой водитель на мощном «Volkswagen Touareg» в районе остановки «ККЦ» на большой скорости вылетел с дороги, врезался в электроопору и опрокинулся. Погиб сам и два его пассажира – молодая девушка и парень. Позже сообщили, что за грубые нарушения погибший водитель неоднократно наказывался, его дважды лишали водительского удостоверения за езду в нетрезвом виде. И это трагедии лишь последних дней високосного года.

Свежа в памяти гибель девушки ночью 22 декабря, когда в районе пересечения проспекта Ленина и улицы Советской Армии столкнулись BMW и отечественная «восьмерка». Погибшей было всего 22 года.

Трудно забыть прошлогоднюю гибель малыша в парке Металлургов под колесами автомобиля, за рулем которого был нетрезвый мужчина. Здесь, в парке, вообще запрещено движение автомобилей...

Вышеперечисленные случаи характеризуют, насколько низка культура поведения некоторых автомобилистов. Да, нередко и пешеходы бездумно лезут под колеса, грубо нарушают элементарные правила перехода проезжей части. Только пешеход по своей безрасчетности, не дай бог, погибает один. А водитель, возмнивший себя профессиональным гонщиком без страха и упрека, способен погубить не только себя, но и других людей.

В заключение Федор Сумароковский остановился на проблеме наезда на пешеходов в зоне пешеходного перехода. Девятого марта в 18.30 водитель автомобиля «ВАЗ-21103» напротив дома № 9 по улице Труда сбил пешехода на зебре. Пострадал 52-летний мужчина.

В 23.00 того же дня 42-летний водитель, как выяснилось позже – в пьяном виде, на автомобиле «Kia Rio» сбил 30-летнего мужчину. И вновь – на пешеходном переходе.

Федор Сумароковский подчеркнул: за три неполных месяца зарегистрировано два «пьяных» ДТП: в прошлом же году к началу марта аварий по вине нетрезвых участников движения не регистрировали.

Основными причинами дорожных трагедий остаются наезды на пешеходов, превышение скорости, невыполнение очередности проезда, неправильный выбор дистанции и несоблюдение правил перестроения.

На брифинге особое внимание уделили правилам перевозки детей-пассажиров с использованием детских автокресел или специальных подставок – «бустеров», а также специальных устройств типа «ФЭСТ» для штатного ремня безопасности.

МИХАИЛ СКУРИДИН

РЕКЛАМА И ОБЪЯВЛЕНИЯ

МЕТОДЫ

в ОК "Уральские Зори"

ФЕСТИВАЛЬ

СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА

«РУМЯНЫЕ ЩЕЧКИ -2012»

16-18 марта

Победителей ждут ценные призы:
мультиварка, принтер+сканер,
DVD +4Gb флешка и многое другое

Информация по тел.: 24-36-78, 24-00-27

16 марта 12.00
«Восточная мозаика»

17 марта 12.00
«Улицы истории»

18 марта 12.00
Нубок Челябинской области по черлидингу

18 марта 20.00
«Нубаре страсти»
Нубок Урала по ночному шоу

Фестиваль этнической хореографии

УЛИЦА ГОРЯЩИХ ФОНАРЕЙ, 10 ЛЕТ

спонсоры проекта

БИЛЕТЫ В КАССАХ ДВОРЦА ИМ. И.Х. ПАВЛОВА

Уважаемые жители Магнитогорска!

МЕСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ Ассоциации юристов России организует бесплатные юридические консультации по следующему графику:

Темы консультаций	Часы приема	Место проведения, адрес	Запись по телефону
15 МАРТА			
Вопросы семейного права, выплата пособий (для женщин, находящихся в центре «Материнство»)	9.30–11.00	Центр «Материнство»	
На приеме у юриста	17.00–19.00	Пр. Ленина, 47, центр правовой информации «Библиотека Крашенинникова»	23-24-73
Вопросы наследственного права	18.00–19.00	Ул. Галиуллина, 24/3, клуб «Радуга», общественная приемная депутата МГСД Короля С. В.	22-91-91
19 МАРТА			
На приеме у юриста	16.00–19.00	Ул. Октябрьская, 32, каб. 204, прием депутата МГСД Гампер Л. Т.	22-91-91
20 МАРТА			
Вопросы семейного права	16.00–18.00	Пос. Дзержинского, ул. Чкалова, 104, помещение КТОС № 11	22-91-91
21 МАРТА			
Вопросы защиты прав потребителей	16.00–18.00	Пос. Димитрова, ул. Минская, 27, «Пункт социально-психологической помощи»	22-91-91
22 МАРТА			
Вопросы семейного и наследственного права	16.00–18.00	Пр. Ленина, 18, общественная приемная депутата ГД Крашенинникова П. В.	22-91-91
27 МАРТА			
Вопросы исполнительного производства	18.00–20.00	Пр. К. Маркса, 141, общественная приемная депутата МГСД Кожасева Е. К.	22-91-91
28 МАРТА			
На приеме у прокурора	10.00–13.00	Ул. «Правды», д. 14, каб. 301, общественная приемная совета ветеранов прокуратуры Челябинской области	28-38-18
Вопросы семейного права	14.00–16.00	Пос. Агаповка, ул. Рабочая, 34, «Комплекс-центр социальной помощи населению»	
29 МАРТА			
Вопросы уголовного права	18.00–20.00	Пр. Пушкина, 19, общественная приемная депутатов Государственной Думы, Законодательного собрания Челябинской области	24-82-98
На приеме у юриста	17.00–19.00	Пр. Ленина, 47, центр правовой информации «Библиотека Крашенинникова»	23-24-73

ЛЮБОВЬ ГАМПЕР,
председатель местного отделения Ассоциации юристов России

ИЗВЕЩЕНИЕ

ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» (ОАО «ММК») приглашает для участия в открытом конкурсе финансовые организации на право заключения договора страхования с заказчиком конкурса.

Форма торгов: открытый конкурс.
Предмет контракта: договор страхования ответственности директоров и должностных лиц ОАО «ММК», в соответствии с условиями которого одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить причиненные вследствие этого события убытки в пределах определенной договором суммы (лимита ответственности).
Место оказания услуг: любое государство, на территории которого и в соответствии с законодательством которого предъявляются требования к ОАО «ММК», дочерним и зависимым обществам ОАО «ММК», их директорам и/или должностным лицам, определяемым в соответствии с условиями договора страхования, прилагаемого к конкурсной документации.
Начальная (максимальная) цена контракта: 820000,00 (восемьсот двадцать тысяч) рублей.
Порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация может быть представлена в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: г. Магнитогорск Челябинской области, пр. Пушкина, д. 6, каб. 116 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 (время местное) в период с 15 марта 2012 г. по 16 апреля 2012 г.
Оплата за конкурсную документацию не предусмотрена.
Конкурсная документация в электронном виде размещена на официальном сайте ОАО «ММК»: www.mtmk.ru.
ИНФОРМАЦИЯ О КОНКУРСЕ
Дата начала приема заявок: 16 марта 2012 г.
Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16 апреля 2012 г. 11.00 (время местное).
Дата рассмотрения заявок: 17 апреля 2012 г.
Дата подведения итогов конкурса: 17 апреля 2012 г.
Место подачи заявок, вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса: 455000, г. Магнитогорск Челябинской области, пр. Пушкина, д. 6, каб. 116.
Заказчик: ОАО «ММК».
Адрес заказчика конкурса: 455000, г. Магнитогорск, ул. Кирова, д. 93.
Контактные лица: Новгородова Людмила Павловна (novgorodova@mtmk.ru), Крюков Дмитрий Михайлович (dmk@mtmk.ru).
Телефоны: (3519) 24-49-94, 24-12-40.
Факс: (3519) 24-58-71.

ИЗВЕЩЕНИЕ

ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» (ОАО «ММК») приглашает для участия в открытом конкурсе финансовые организации на право заключения договора страхования с заказчиком конкурса.

Форма торгов: открытый конкурс.
Предмет контракта: право заключения договора страхования гражданской ответственности членов некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» вследствие недостатков строительно-монтажных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Место оказания услуг: РФ.
Начальная (максимальная) цена контракта: 9000,00 (девять тысяч) рублей.
Порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация может быть представлена в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу: г. Магнитогорск Челябинской области, пр. Пушкина, д. 6, каб. 116 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 (время местное) в период с 15 марта 2012 г. по 16 апреля 2012 г.
Оплата за конкурсную документацию не предусмотрена.
Конкурсная документация в электронном виде размещена на официальном сайте ОАО «ММК»: www.mtmk.ru.
ИНФОРМАЦИЯ О КОНКУРСЕ
Дата начала срока подачи заявок: с 16 марта 2012 г. с 9.00 (время местное).
Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 16 апреля 2012 г. 11.00 (время местное).
Дата рассмотрения заявок: 17 апреля 2012 г.
Дата подведения итогов конкурса: 17 апреля 2012 г.
Место подачи заявок, вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок и подведения итогов конкурса: 455000, г. Магнитогорск Челябинской области, пр. Пушкина, д. 6, каб. 116.
Заказчик: ОАО «ММК».
Адрес заказчика конкурса: 455000, г. Магнитогорск, ул. Кирова, д. 93.
Контактное лицо: Долженкова Виктория Сергеевна (dolzhenkova.vs@mtmk.ru).
Телефоны: (3519), 24-13-09, 24-49-94.
Факс: (3519) 24-58-71.

С начала года в дорожных происшествиях погибли восемь горожан