

Дом со старушкой в довесок

> Два года пенсионерка
безрезультатно бьется за родные стены



КВАРТИРНЫЕ МАХИНАЦИИ накрыли не только города Челябинской области. Недобросовестные сделки с недвижимостью становятся предметом разбирательства уже и в сельских судах.

Обманный договор

Письмо с просьбой о помощи пришло в редакцию «ММ» от Зои Александровны Подгорной из Агаповки. Супруг Зои Александровны Алексей Семенович страдал тяжелым недугом. Он был ликвидатором аварии на заводе «Маяк», получил большую дозу облучения и последние годы мучился от онкологического заболевания. Всю жизнь семья трудилась, строилась, чтобы встретить старость в добротном доме. Под конец жизни пенсионеры остались одни. Старикам вызвались помочь свои же, агаповские – Анатолий Иванович и его жена Наталья. Они обещали, что будут ухаживать за больными людьми, помогать по хозяйству в обмен на оформление договора ренты. Пенсионеры доверились добрым землякам и передали тем подлинники документов на дом без оформления доверенности.

В конце ноября 2010 года Анатолий привез Зою Александровну к нотариусу для подписания документов: требовалось ее согласие якобы на оформление ренты. Как пишет пенсионерка, «дали подписать, не объяснив смысл и значение документа. Я плохо слышу и не поняла, что сказала нотариус, и, не читая, подписала, уверенная в том, что это договор ренты. В суде нотариус признала, что не ознакомила меня со смыслом и значением документа». До поры до времени старики ничего не подозревали. По словам З. А. Подгорной, Анатолий и Наталья тянули время, ждали, когда хозяину дома станет совсем худо.

Со времени визита пенсионерки к нотариусу прошло более трех месяцев, болезнь супруга обострилась. Чтобы заглушить страдания, Алексею Семеновичу назначили

наркотические средства. В марте Анатолий повез полуживого старика в регистрационную палату, где тот подписал документы. Понятно, больной человек не вчитывался в бумаги.

До поры до времени все шло своим чередом, пока Зоя Александровна не настояла на том, чтобы Анатолий вернул документы. Старики внимательно прочли бумаги и обомлели, осознав, что они заключили не ренту, а продали родной дом за полмиллиона рублей. «Мы с мужем были возмущены обманом, – пишет Зоя Александровна. – Сразу пойти разобраться не было возможности: на следующий день мужу стало плохо. Он расстроился, потерял рассудок и вскоре умер...»

В письме приводятся слова многочисленных соседей Подгорных, которые не раз были свидетелями неадекватного поведения пенсионера – таковы последствия приема сильнодействующих лекарств. Он явно был не в себе, когда подписывал договор купли-продажи.

Судебно-полицейская тяжба

Обманутая пенсионерка обратилась в суд, в гражданском иске просила признать сделку купли-продажи недействительной на том основании, что супруг, будучи больным человеком, не понимал значение своих действий и не руководил ими. Представитель ответчика Анатолия иск не признал, утверждая, что пенсионер был дееспособен, на учете в психдиспансере не состоял. На процессе выступили свидетели как со стороны истцов, так и ответчиков. Последние утверждали, что Алексей Семенович был в трезвом уме и здравой памяти, например, посещал библиотеку. Сотрудники регистрационной палаты свидетельствовали, что Алексей Подгорный лично представлял документы для заключения сделки купли-продажи дома. Однако

многочисленные соседи приводили другие примеры: пенсионер не помнил имена друзей, прожив в Агаповке почти полвека, справлялся, как найти школу.

Зоя Александровна могла бы выиграть тяжбу, если бы в свое время прочла нотариальные документы. Как мы помним, пенсионерка, уверенная, что это бумаги договора ренты, подписала разрешение на продажу дома.

Судебно-психиатрическая комиссия, сославшись на недостаточность сведений, содержащихся в материалах гражданского суда и медицинских документах, не имела возможности

ответить на вопрос о вменяемости А. С. Подгорного на момент подписания документов.

Семья пенсионеров не получила от Анатолия ни копейки, хотя по документам участок был оценен в 50 тысяч рублей, дом в полмиллиона. В бумагах говорится, что все деньги, якобы были уплачены Алексею Подгорному вне помещения Агаповского отдела управления Росреестра, до того как пенсионер подписал договор.

Взвесив показания двух сторон, суд отказал Зое Подгорной в иске, кассационная инстанция оставила решение в силе.

Зоя Александровна обратилась в районное МВД, просила привлечь к уголовной ответственности Анатолия К. за мошенничество. В полиции ей отказали на том основании, что здесь имеет место гражданско-правовой спор, который может разрешить лишь суд. Это решение отменил зампрокурора Агаповского района К. Н. Уруспаев, отправив материалы в районный отдел МВД.

Полицейские вновь проверили обстоятельства дела и указали, что Наталья К. отказалась давать объяснения, а сама заявительница, З. А. Подгорная на тот момент была больна, посему в апреле 2012 года Зое Александровне вновь было отказано в возбуждении уголовного

дела. Зампрокурора вновь отменил решение полицейских, вторично направив материалы на дополнительную проверку.

В это же время Зоя Александровна снова пришла в суд и иском, на этот раз просила отменить госрегистрацию собственности на дом. Но суд отказал в иске, областная кассационная инстанция оставила решение в силе. 15 мая в который раз полиция отказала пенсионерке в возбуждении уголовного дела, которое опять же было отменено зампрокурора Агаповского района Л. В. Звягинцевым.

Полиция дополнительно проверила обстоятельства дела – затребовала из суда копии протоколов судебных заседаний и показания участников процесса. В постановлении об отказе в возбуждении уголовного дела от 9 июня 2012 года честно процитированы протоколы суда. На этот раз полиция нашла железный аргумент: статью 90 УПК РФ, согласно которой обстоятельства, установленные вступившим в силу приговором, решением суда, признаются судом, прокурором, следователем, дознавателем без дополнительной проверки.

Живой довесок

Согласно документам, дом был продан... вместе с Зоей Подгорной, в переводе этого кульбита на здравый смысл – ей позволено проживать в чужой собственности. Интересно, на каких, наверное, птичьих правах?

Чуть ли не на следующий день после похорон Алексея Семеновича к пенсионерке заявились Анатолий и Наталья. Мужчина тут же разместил во дворе гараж, Наталья занялась мытьем окон, уборкой, давая понять старушке, кто здесь истинные хозяева. Пенсионерка решительно указала захватчикам на дверь.

В плане социальной активности – защиты обманутых стариков – село утерло нос городу. Одурачивание немощных пенсионеров возмутило сельчан. Друзья, приятели, сторонники не дают Зою Александровну в обиду. Обращение Зои Подгорной в редакцию «ММ» подписали 126 жителей районного центра. Люди активно участвуют в судебных процессах, оповестили все местные и городские СМИ, расклеили в общественных местах листовки, не здороваясь с обманщиками. Агаповской истории дали оценку магнитогорские тележурналисты. Стучались телевизионщики и в двери семьи К. Но Анатолий и Наталья как в рот воды набрали. Двери не открывают, общаться не желают, в суде показания не дают, ссылаясь на 51 статью Конституции РФ. В суде их представитель стоит на одном: все документы верны, полмиллиона они пенсионерам вручили.

Редакция будет следить за развитием агаповской истории, которую мы осветили столь подробно, надеясь, что она станет уроком для тех, кто по-прежнему, не читая, ставит подпись под судьбоносным документом.

Публикация основана на письме в редакцию З. А. Подгорной и судебных документах

> СУД ДА ДЕЛО

Дармовой «форд»

ДМИТРИЙ задолжал банку, и пристав-исполнитель арестовал его имущество – автомобиль «форд фокус».

Иномарку оценили в 207 тысяч рублей с хвостиком. Стоимость взяли не с потолка, а на основе отчета ООО «Центр независимой оценки». Поясним, рыночная стоимость, которую дает независимый оценщик, носит рекомендательный характер. Если человек не согласен, он вправе оспорить стоимость арестованного имущества в суде, что Дмитрий и сделал. Но прежде заручился документом ООО «Бюро независимых экспертиз». Согласно отчетам бюро, рыночная стоимость его «форда» составила 335 тысяч рублей. По такой цене продаются аналогичные автомобили на рынке Магнитогорска.

Дмитрий просил изменить постановление судебного пристава-исполнителя Орджоникидзевского РОСП г. Магнитогорска и определить цену автомобиля на основании отчета бюро.

Суд учел положения закона, согласно которому «применение рыночной стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, зависит от усмотрения пристава-исполнителя». Установили, что стоимость «форда» занижена на 25–30 процентов. Это объясняется особенностями исполнительного производства и предусмотрено правилами, установленными статьей 87 закона «Об исполнительном производстве».

Однако суд решил, что реализация имущества должника по заниженной цене нарушает права Дмитрия. Поэтому его иск был удовлетворен в полном объеме.

Убил драчуна

ПОДСУДИМЫЙ Артур рассказал, что глухой ночью услышал на улице крики. Двое избивали двоих незнакомцев.

Третий в потасовку не вмешивался. Артур решил защитить жертв, схватив подвернувшийся под руку отрезок металлической трубы. Он кричал, требуя прекратить избиение, но нападавшие не реагировали. Тогда Артур ударил одного из драчунов по голове. Двое других бросились наутек, а третий остался. Артур в запальчивости принялся охаживать незнакомца, который рухнул на асфальт.

Раны оказались смертельными. В судебном заседании Артур вину не признал, объяснил свои действия стремлением остановить избиение. При назначении наказания суд учел его чистосердечное раскаяние, явку с повинной, активное сотрудничество со следствием. Плюсом стал тот факт, что Артур принял меры для оказания медицинской помощи потерпевшему. На снижение срока наказания повлияло отцовство Артура – на его иждивении находится малолетний ребенок. Подсудимый добровольно возместил часть имущественного ущерба и моральный вред родственникам потерпевшего. Эти смягчающие вину обстоятельства позволили назначить Артуру четыре года лишения свободы.

> Сельские ловкачи используют те же способы завладения жильем, что и городские жулики