Не бойтесь отстаивать свои интересы, за вас это не сделает никто

На заметку. Мошеннические действия не всегда приходят со стороны незнакомцев, порой обмануть нас пытаются близкие люди или работодатель







АННА **МАРКИНА**

Перед вами вновь невыдуманные истории от практикующего юриста на основе судебных решений и приговоров: о разводе, разделе имущества, алиментах, наследственных спорах, трудовых. Имена героев вымышленные, а вот ссылки – реальные. Можете проверить.

Хитрая тётя Соня

«Наташенька, я у тебя поживу, а то после смерти сына мне невыносимо находиться в квартире», – горькие слезы капали на старческие ладошки.

– А что там с квартирой, тётя Соня?

– Комната отошла мне, а вторая – жене сына. Она ещё при жизни Мишеньки продала её своему племяннику Артёму… Правда, комната так с тех пор пустой и стоит.

Наташа жалела тётку. Двоюродный братец был тем ещё фруктом, гулял от души, поколачивал жену, да и маме доставалось. Та последние лет 10 жила по гостям. Тихая и покладистая старушка никого не напрягала, по дому помогала. Единственный её недостаток был в том, что она постоянно говорила и своем сыне. Пока он был жив, жаловалась на него и плакала, а как умер, то страдала.

Ольга, дочка Натальи, посмеивалась, но по-доброму:

– Мама, да ей просто нравится жить на всём готовом.

– Да и ладно. Мне не жалко для неё тарелки супа.

– Но всё же пачку сушек к чаю раз в месяц могла бы купить. И куда, интересно, пенсию девает?

– Ну, наверное, лекарства себе покупает, коммуналку платит. Сейчас она вон какая!

Тётя Соня, проживая у Натальи второй год, предложила: «Давай я тебе комнату свою завещаю или подарю, а ты уж меня доходишь. Заодно и жильё останется. Только я там иногда жить буду, сыночка моего вспоминать. И коммуналку я платить буду, раз уж там я живу». Наталья согласилась. Тётя Соня оформила договор дарения, торжественно его зарегистрировала. И все продолжило идти, как и было. А через несколько месяцев Наталья случайно Артёма.

– Тетя Наташа, а ты в курсе, что в квартире уже свет отключили, за воду долг большущий.

– Интересно. Мы её кормим, одеваем-обуваем, она сказала, что коммуналку оплачивает, квартиру проверяет.

Наташа приехала домой и допросила тётушку с пристрастием. Выяснилось, что старушка давно забила на коммуналку: по суду из её пенсии

вычитали этот долг и долги по кредитам.

– Мне, как в молодости, хотелось походить по кафе, магазинам…Вот и влезла в кредиты, – объяснила тётушка.

Наталья погасила долг за электроэнергию, и тут прилетел судебный приказ за долги за воду. Она поругалась с тётей Соней, и та обиженно отбыла к брату. Женщина сделала дарственную на дочь, Ольга догасила долги, сделала ремонт, поменяла замки.

А вскоре Наталью вызвали в суд. Тётя Соня просила отменить договор дарения: «Почти два года назад я подарила комнату Наташе, она никогда в ней не появлялась, проживает в своей квартире. Бремя содержания комнаты нести отказывается, не оплачивает налоги и коммунальные платежи. Кроме того, я была введена ответчиком в заблуждение, она пообещала прописать меня в свою квартиру. Я полагала, что в обмен на имущество Наташа будет ухаживать за мной, оказывать материальную помощь, однако помощи от неё не последовало. Наталья нарушает договор дарения комнаты, по которому я сохраняю за собой право пользования комнатой после государственной регистрации перехода права на неё, но она поменяла замки, и я не могу в неё попасть. Оригинал договора дарения у меня отсутствует, Наташа забрала его у меня. Спорная комната является единственным моим жильём. Подписывая договор дарения, я заблуждалась о последствиях сделки, не осознавала, что лишаюсь единственного жилья. После заключения договора дарения произошло существенное изменение обстоятельств, из которых я исходила при заключении спорного договора».

Наталья в суде иск не признала. Привела свидетелей, которые подтвердили желание тётушки жить за чужой счёт, принесла документы о погашении долгов родственницы, заявила, что «Истец по настоящее время проживает у своего брата, комната в нашем доме у неё тоже есть».

И суд в иске тёте Соне отказал. Она не унималась:

– Наташ, погаси мои кредиты, и я больше не буду про комнату вспоминать.

–Нет уж, спасибо. Мне хватило и коммуналки.

Тётя Соня плакала, у брата ей было плохо, и Наталья всё же забрала её, правда, на всякий случай паспорт старушки спрятала, чтобы вновь кредитов не набрала…

(Юридическая часть взята из Решения от 21 февраля 2024 г. по делу № 2-548/2024, Дзержинский городской суд Нижегородской области).

Ты ж вон какая богатая!

Валентина вышла замуж за Игоря, свадьба в посёлке была шумной. Мать Валентины сидела весь праздник с мрачным лицом – она была против того, чтобы дочка выходила замуж за Игоря. Валя начитанная, вся такая городская, а Игорь – простой работяга. У них все разное: мысли, чувства, цели в жизни.

– Валя, у тебя четвёртый курс института, тебе доучиться надо, и работа в перспективе уже есть неплохая.

– Мама, да тут час всего ехать от посёлка до города. Доучусь, не беспокойся.

– Так ведь ещё и приготовить надо, и постирать…

– Мама, ну не в средневековье живем. Справимся.

Несмотря на все тёщины недовольства, Валя и Игорь прожили вместе 11 лет. Валя завершила обучение, хорошо зарабатывала, и они с Игорем купили ближе к городу недорогой участок со стареньким домиком. Дом снесли, построили двухэтажный. Коммуникации подвели, трактор купили. Валя сына родила. Но, как мама и говорила, стали ссориться. Шутки Игоря ей казались тупыми, обсуждения, кто и куда ходил, как попраздновал и что натворил, вызывали раздражение. Игорю же работа жены, её проблемы казались непонятными и малоинтересными. Сын фактически жил у бабушки, и Валя часто ночевала в городе, когда на работе задерживалась. Игорю это всё надоело, нашёл себе зазнобу. Валю с сыном из дома гнал.

– Зинка уже ребёнка ждёт, так что всё, в дом я тебя больше не пущу.

– Тогда давай мне деньги за половину дома, или я всё разделю.

– Обойдёшься, ещё заработаешь, ты ж богатая у нас. У тебя вон какая зарплата! Да ещё на алименты подала.

Валя иск в суд направила: попросила дом и земельный участок разделить на две половины. И заключение эксперта, как разделить и что сделать, чтобы на двух хозяев дом был. Отметила, что готова заплатить бывшему за гараж и баню на своей половине. Также просила трактор признать совместной собственностью, технику оставить Игорю, а ей вернуть половину её стоимости.

Суд решил иск удовлетворить, дом разделить, а также взыскать с Валентины в пользу Игоря «компенсацию – 153 410 рублей, в том числе: сумма денежной компенсации за хозяйственные постройки (баня, гараж) в размере 138 770 рублей; денежная компенсация за возведение погреба в размере 14 640 рублей». С Игоря тоже была взыскана «денежная компенсация в размере 255 673,80 рубля, в том числе 57 791 рублей за отклонение при разделе жилого дома от размера идеальных долей; 64 465,80 рублей расходы по возведению перегородки (стены), разделяющей части дома, …50 857 рублей за ½ долю стоимости трактора МТЗ 80; судебные расходы 77 560 рублей по оплате экспертиз; 5 000 рублей по оплате государственной пошлины».

Игорь пожалел, конечно, что не согласился на мирный раздел имущества, но хорохорился, грозился… Решение суда обжаловал: мол, ещё и должен оказался Валентине. Но суд жалобы Игоря отклонил. Мама у Вали спросила: «Неужели жить там будешь, по соседству с ними?»

– Не знаю, мам, или продам, или под дачу использую. Газон сделаю, забор поставлю, засажу так, чтобы не видеть, и буду жить спокойно. На машине оттуда до города близко.

(Юридическая часть взята из Апелляционного определения Брянского областного суда от 13.09.2022 N 33-2569/2022).

Все они такие, меркантильные

Лиза, несмотря на высоченную температуру, хлопотала на кухне: мужу, собирала мужу обед на работу. Достала из холодильника фарш, перцы, нафаршировала их, поставила готовиться, из оставшегося фарша сварила суп с фрикадельками. Утром испекла несколько блинов, сделала из творога начинку…

Она была влюблена в Стаса с первого класса. Детская симпатия переросла в болезненную влюблённость. Стас мог встречаться с другими девушками, при Лизе целоваться с очередной дамой сердца – она всё терпела, ходила следом, не сводила влюблённых глаз с парня. Но он её не замечал.

Прошло пять лет, которые Лиза студенткой провела в другом городе. Вернулась к родителям и случайно встретилась со Стасом:

– Лизок, ты ли это? – удивленно воскликнул он, глядя на красивую девушку. – Была такой мышкой, а тут прямо королевна.

У Лизы всколыхнулись былые чувства. Молодые люди стали встречаться. Девушка устроилась на работу. Голова у неё была умненькая, сама она была трудолюбивая и ответственная, коллегам нравилась за беззлобность и дружелюбие. Начальство её ценило, так что зарплата у неё росла… Стас переехал в малосемейку Лизы, купленную ей родителями, и через какое-то время заканючил:

– Тесно нам тут! Давай продадим эту, я возьму ипотеку, и купим двухкомнатную в хорошем районе.

Влюблённая девушка согласилась. Вырученные от продажи деньги пошли на первоначальный взнос. Стас оформил двухкомнатную квартиру на себя, взяв в банке ипотечный кредит. Родители узнали, схватились за голову. Отец Лизы прижал Стаса:

– Я заставлю Лизку доверенность на юриста сделать. Он быстро докажет, что в квартире есть её доля. Могу ещё устроить так, что она уйдет из компании, а платить тебе придется. Ты не работаешь, денег нет. Останешься без квартиры. Женишься на Лизе, и половину квартиры подаришь ей.

Молодые тихо расписались. Ипотеку продолжала оплачивать Лиза, она же покупала продукты, платила за коммуналку. Стас деньги давал редко, иногда привозил продукты, но сам же их и съедал. А однажды заговорил о переезде на Север, мол, за работу водителем деньги хорошие предлагают.

– Ты живи, плати, я устроюсь, посмотрю, как там с жильем, да и переедешь ко мне.

За год жизни там Стас ни разу не прислала жене денег. Жаловался, что всё дорого, самому не хватает ни на что. Лиза за этот год окончательно прозрела и подумывала о разводе. Мужинёк же её скоро нашёл себе женщину и хвастался:

– Лизка сделает всё, что я скажу. С детства в меня влюблённая, послушная. Скажу, что надо фиктивно развестись, мол, тут холостым быстрее дают жильё. А потом попрошу квартиру продать, чтобы добавить на покупку более просторной.

– Не поверит она в этот бред, – сказала новая любовь Стасу.

– Лизка-то? Не только поверит, ещё и деньги все отдаст, и спасибо скажет. Говорю же, любит меня без памяти.

Стас приехал, Лиза на всё согласилась, развелись они через ЗАГС, он выписал ей доверенность на продажу квартиры с правом самой устанавливать цену. Шло время, Стас звонил, а квартира всё не продавалась. Заподозрив неладное, заказал выписку из ЕГРН, а там данные – Лиза продала квартиру своей матери. Стас примчался в родной город, попытался пройти к Лизе на работу, но его не пропустили, он помчался в квартиру, но там стояла новая дверь. Пытался скандалить, но родители Лизы вызвали полицию. Стаса трясло от злости. Лизка, влюблённая в него и верная как собака, обманула с квартирой! Он дозвонился до бывшей супруги, но та сказала:

– Это я квартиру оплатила своей малосемейкой. И ипотеку я сама и единолично погасила.

– Квартира добрачная и на меня зарегистрированная. Я оспорю договор, ты ничего не докажешь, – орал Стас в трубку.

Он обратился с иском в суд: «Прошу признать договор, заключённый моей бывшей женой с бывшей тёщей недействительным. Это мнимая сделка, квартира продана без обмена деньгами. Хочу, чтобы всё было возвращено в первоначальное состояние. О сделке я не знал, разрешение на продажу не давал, деньги от продажи квартиры не получил».

Суд дело рассмотрел, всех выслушал, и решил: «…сделка совершена в пределах действия выданной истцом доверенности уполномоченным на её совершение лицом, исполнена сторонами договора, повлекла предусмотренные ею правовые последствия.

Кроме того, доводы истца на продажу квартиры по заниженной цене не свидетельствует о недействительности договора купли-продажи, поскольку истец уполномочил доверенное лицо продать спорную квартиру за цену и на условиях по его усмотрению, полномочия по доверенности не были ограничены условием о стоимости отчуждаемого имущества, оформление доверенности на продажу спорного имущества за цену и на условиях по усмотрению поверенного со стороны истца носило добровольный характер. Лиза, таким образом, действуя в пределах предоставленных ей полномочий, была вправе определить продажную стоимость квартиры по своему усмотрению.

Довод о том, что истец не получал денежных средств от продажи квартиры и об отсутствии доказательств фактического исполнения сделки также не является основанием для признания сделки недействительной. Истец не лишён права на обращение в суд с исковыми требованиями о взыскании денежных средств, полученных от реализации квартиры».

– Всё равно придётся какую-то сумму отдать, – покачал головой Лизин адвокат.

– Вот и будем считать, какую сумму отдать и кто кому сколько должен, – хладнокровно ответила Лиза.

Стас улетел, оставив доверенность юристу, чтобы высудить деньги с Лизы, он был зол на себя, что доверился, и на бывшую жену.

– Все они такие… меркантильные гадины, лишь бы обобрать, – жаловался он приятелю.

(Юридическая часть взята из Решения от 26 февраля 2024 г. по делу № 2-382/2024 Советского районного суда г. Казани).

Пришлось платить по счетам

Таня устроилась работать в ООО «Клиника» процедурной медсестрой.

– График работы очень удобный: два дня по 12 часов, два дня дома. Как раз успею учиться, контрольные работы делать, – радовалась она.

Но проработав две недели, девушку поставили перед фактом: с завтрашнего дня она на шестидневке, с одним выходным.

– Но я учусь, мне некогда. Я специально шла на график два через два.

– Не переживай, это временно, тем более работчий день всего семь часов.

Таня вздохнула. Зарплата неплохая да и сессия скоро… Таня проработала месяц, график не нравился, она ничего не успевала. Но тут опять случился аврал, руководство сказало:

– У тебя во время работы есть свободное время. Будешь выполнять обязанности администратора.

– Тогда доплачивайте мне, – возмутилась девушка.

– Ты пока подстрахуй, а мы подготовим приказ.

Приказ, конечно, никто не приготовил, девушка бесплатно с сентября до декабря выполняла ещё и функции администратора. Подошло время учебного отпуска. Она взяла справку и пошла к руководству с заявлением. Руководитель, несмотря на прежние обещания, оплачиваемый отпуск отказался предоставить, настаивал на отпуске за свой счёт: «Не нравится, пиши заявление на увольнение». Таня растерялась, заплакала, да и написала заявление. Но в тот же день мама сказала: «Не торопись, вдруг что-то изменится. Отзови заявление, сходи на сессию, потом увольняйся».

– Я не хочу завтра к начальству идти. Они там кричат, я пугаюсь.

– А ты почтой отправь.

Татьяна так и поступила. Но написала она заявление об увольнении 6 декабря, а уволили её 9 декабря. Так что вовремя работодатель письмо не получил, а когда получил – внимания ему не придал. Тогда Таня написала исковое заявление в суд: «Прошу восстановить на работе, взыскать деньги за период вынужденного прогула и компенсацию морального вреда в размере 20 тысяч рублей». Суд рассмотрел документы и сказал, что истец имела право отозвать своё заявление, так как написала его до даты увольнения – 7 декабря. Работодатель возражал:

– Мы по почте получили заявление поздно, а она имела возможность лично занести данное заявление.

– У вас было время отменить приказ и решить всё в досудебном порядке, – сказала Таня.

В течение полугода клиника не сдавалась. Прошло несколько судебных заседаний, в конце концов, суд принял решение «взыскать с ответчика в пользу истца заработную плату за время вынужденного прогула за период с 10 декабря 2022 г. по 25 мая 2023 г. из расчёта среднедневного заработка 3 762,85 руб., в размере 492 933,35 рублей и компенсацию морального вреда – 20 тысяч рублей».

Клиника возражала, написав жалобу: «Она два дня после подачи заявления об увольнении работала, было время его отозвать. Это недобросовестное поведение работника, злоупотребление правом. Также она уже трудоустроена, то есть в работе не нуждается. Как мы её восстановить можем?». Но и апелляция, и кассация жалобу оставили без удовлетворения.

(Юридическая часть взята из Определения Второго кассационного суда общей юрисдикции от 22.08.2024 N 88-20518/2024 по делу N 2-2650/2023).