



## ЧТОБЫ СДЕЛКА НЕ СТАЛА ОБМАНОМ

Сейчас в офисах нотариусов особенно многолюдно. Для того чтобы получить нужную информацию, заверить документ или копию, приходится отстоять немалую очередь. С чем это связано и всегда ли стоит тратить время на проведение нотариальных действий, мы попросили рассказать члена правления Московской городской нотариальной палаты нотариуса Валентину ШТУКАТУРОВУ.

благополучный вариант развития событий, приходите в нотариальную контору и обзаводитесь согласием обоих родителей.

**- Сказалось ли на числе клиентов продление сроков бесплатной приватизации до 2010 года?**

- Во всяком случае, поток желающих оформить документы, связанные с приватизационными действиями, не уменьшился. Сделок с недвижимостью вообще становится больше. И в связи с этим мне хочется объяснить всем, кто занимается или собирается совершать подобные действия, некоторые важные моменты. Хотя во многих случаях можно обойтись простой рукописной формой договора, я бы советовала заверять любой документ у нотариусов. В таких ситуациях нотариусы являются третьей стороной. Другими словами, они не только несут ответственность за легитимность и юридическую корректность сделки и заверенных бумаг, но и разъясняют сторонам их права, обязательства и сроки их действия.

Приведу пример, который пояснит эту мысль. Недавно у меня в кабинете для оформления документов встретились бывшая хозяйка проданной квартиры и покупатель. Выяснилось, что хозяйка получила за проданное жилье \$120 тысяч, в то время как маклер,

оформлявший купчую в простой письменной форме, положил в карман «маржу» - \$60 тысяч...

Когда женщина узнала об этом, с ней чуть сердечный приступ не случился. Но в данной ситуации ничего противозаконного не произошло. Маклер имел право помогать совершать торговую сделку без нотариуса. И никаких претензий к нему высказать нельзя. Рукописная доверенность у него была, добровольное согласие хозяйки квартиры на ведение всех операций имелось... Какие же к нему вопросы?

А вот если бы женщина обратилась в нотариальную контору, ей бы объяснили все нюансы сделки, разъяснили бы при заключении договора права и обязанности каждой из сторон, в особенности о реальной стоимости квартиры. К тому же в подобных ситуациях нотариус является гарантом законности и беспристрастности, а в случае спорных ситуаций всегда может стать свидетелем в суде. Так что если вы готовитесь к важным финансовым операциям с недвижимостью, настоятельно рекомендую не пожалеть времени для оформления всех документов в нотариальной конторе. Тогда у вас появится уверенность, что сделка будет честной и совершится при обоюдном согласии сторон.

## КРИМИНАЛ

Представительницы прекрасного пола все чаще попадают в сводки криминальных событий. Женщины не только совершают квартирные и карманные кражи - они активно участвуют в разбоях, разрабатывают хитроумные аферы с жильем, угоняют автомобили и даже совершают убийства. Говорить о феминизации преступности, к счастью, не приходится. Но и не заметить изменений в этой области нельзя. Вот лишь два примера последнего времени.

### ПРЕКРАСНЫ И ОПАСНЫ

Две двадцатилетние барышни были задержаны сотрудниками милиции за кражу на станции метро «Белорусская». Ловкие девички, используя обаяние юности, обчистили карманы доверчивого провинциала из Подмосковья.

- Случай произошел около десяти вечера, - рассказал начальник 2-го отдела милиции УВД на Московском метрополитене Николай Воротилов. - Молодой человек ожидал поезда на лавочке в центре зала. К нему подсели две подружки, завели непринужденный разговор. Парень охотно его поддержал и начал флиртовать с одной из девичек. В этот момент вторая подружка залезла в карман наивного парня и вытащила у него портмоне.

Добыча воровок оказалась невелика - \$50 и 300 рублей. Наблюдавшие за этой сценкой сотрудники милиции лишь удивились тому, с какой непринужденностью действовали барышни. Возможно, тандем давно уже специализируется на подобных преступлениях. Сейчас этим вопросом занимается следствие.

Удрученная случившимся, женщина вызвала специалистов автосервиса. Слесари, пытаясь с ходу починить итальянский автомобиль, также ничего не добились. Машина заводиться категорически отказывалась. Пришлось везти «фиат» на автостанцию. Там то владелице и огласили страшный диагноз: из строя полностью выведена система подачи топлива. В ремонте нуждается инжектор машины, нужно чистить двигатель и бензобак, а кроме того, проверить пригодность всех шлангов, подающих топливо. Устранение неисправности обойдется хозяйке в сумму не менее 20 тысяч рублей.

Слесари сказали, что подобная поломка может быть только в тех случаях, когда в бензобак автомобиля насыпают сахарный песок. Кто мог это сделать, кому так насолила дама, что злодей не пожалел сахара для бензобака? Хозяйка машины не раздумывая обратилась в милицию. Она заявила, что имя злодея, а точнее злодейки, ей хорошо известно.

- Сотрудники уголовного розыска ОВД района Панфиловский опросили жильцов дома, в котором живет владелица попорченной иномарки, - говорит пресс-секретарь УВД Зеленограда Юлия Хомякова. - Выяснилось, что двое жильцов видели, как в роковой для «фиата» день около автомобильной стоянки крутилась некая женщина. Составив словесный портрет подозреваемой, они установили, что это бывшая супруга мужа владелицы иномарки. Отставная жена никак не может смириться с потерей супруга и таким способом восстанавливает «общечеловеческую справедливость».

Эта версия является пока единственной. Возбуждено уголовное дело по статье 167 УК РФ (умышленное уничтожение или повреждение имущества), ведется следствие.

### ЛЕДИ МАКБЕТ РАЙОНА ПАНФИЛОВСКИЙ

Утром тридцатипятилетняя жительница Зеленограда привычным движением открыла дверь машины и уселась за руль своего любимца - миниатюрного «Фиата-пунто». Но после поворота ключа в замке зажигания вместо ровного урчания мотора раздался чахоточный вздох двигателя, и машина заглохла. Дама сделала еще несколько попыток, однако реанимировать стальное сердце своего авто так и не смогла.

**- Валентина Николаевна, такое впечатление, что все бросились заверять сделки и снимать копии с документов...**

- На конец лета и начало осени всегда приходится пик отпусков. Многие откладывают на этот период совершение сделок. Иногда для оформления каких-либо документов люди приезжают из других городов - так удобнее. Немало родителей отправляют своих детей за границу и поэтому приходят к нотариусу, чтобы официально оформить согласие на отъезд ребенка. Кстати, совсем не обязательно снабжать детей согласием обоих родителей. По закону достаточно, чтобы против отъезда не возражал кто-нибудь один - мать или отец.

**- Но бывают случаи...**

- К сожалению, здесь происходят неувязки. Особенно часто такие проблемы возникают с украинскими таможенниками. Нередко, игнорируя российское законодательство, они требуют предъявить согласие и матери, и отца. Иногда доходит до того, что людей ссаживают с поездов.

**- Что вы посоветуете?**

- Если вас очень тревожит не-

Жила была семья. Дружная или не очень, сейчас это не слишком важно. Впрочем, скорее всего дружная. Потому что когда случилась беда и одному из членов семьи пришлось взвалить на себя дополнительную тяжесть, он это выдержал с честью. А почему это не слишком важно сейчас? Да потому, что семьи уже нет. Но есть озлобленность и почти звериное желание урвать побольше даже за счет самых близких, родных людей...

## КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ РАЗДОРА

бытия приняли неожиданный оборот. Вызванные на заседание свидетели не только изменили оценку личности ответчицы, но и поставили под сомнение выводы психиатрической комиссии. А главное, показания родственников и сослуживцев Печниковой помогли разглядеть за сухими, казенными фразами и медицинскими терминами характеры людей и даже почувствовать трагедию судеб.

Печникова родилась недоношенным ребенком. Я не большой специалист в акушерстве, но из документов комиссии, составленных на основании медицинской карты, смог понять, что врачи новорожденную спасли. Девочке повезло: «Подэкспертная родилась в состоянии синей асфиксии в преждевременных, сухих, стремительных родах. Новорожденная закричала после ОЖИВЛЕНИЯ».

Ребенок рос болезненным и слабым. А в довершение всех бед Лена Печникова переболела скарлатиной и получила серьезные осложнения. Начались серьезные проблемы со здоровьем, которые стали сказываться на успеваемости, а в дальнейшем, увы, начали влиять на характер, темперамент и развитие девочки. Она постоянно наблюдалась у врачей и с трудом окончила восемь классов. Но все, кто с ней общался, отмечали ее доброжелательность, трудолюбие, порядочность.

Семья Печниковых - мать с отцом и брат с сестрой - жили в



КОЛЛАЖ АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

трехкомнатной квартире. Брат женился, вскоре у молодых родилась девочка. Но благополучию семьи помешали неожиданные события. Брат с женой попались на краже и были приговорены к четырем годам лишения свободы. Спустя короткое время то ли от переживаний, то ли по стечению обстоятельств один за другим умерли старики Печниковы. Сестра осталась одна с маленькой племянницей на руках.

А теперь давайте поразмышляем: сможет ли слабоумная, какой представлял Печников свою сест-

ру, выводить ребенка? Одна, при мизерных материальных возможностях, когда все вокруг советуют сдать девочку в детдом...

Печникова как могла сводила концы с концами. Не имея образования, специальной подготовки, она, чтобы хватало на ребенка, ушла с фабрики «Большевичка», где трудилась несколько лет, и устроилась уборщицей в кинотеатре «Победа», где подрабатывала еще и контролером.

Наконец брат освободился из заключения. Но облегчения, а уж тем более благодарности воссо-

единение самых близких людей не принесло. Более того, в жизни Елены Печниковой наступила черная полоса.

Брат нашел новую подругу, которая сразу же показала, кто в доме, то бишь в квартире, настоящий хозяин. Печникова оказалась ненужной, лишней. То и дело, возвратившись домой с работы, она не могла открыть дверь. Приходилось ночевать у знакомых или двоюродной сестры. Другая на ее месте устроила бы скандал, пытаясь добиться справедливости. Но Печникова, и эту особенность ее характера отмечали врачи, слишком робкий, скромный, тихий человек. Для нее повысить голос, устроить кукольную разборку абсолютно немислимо.

Она, конечно, пыталась договориться с новой семьей брата. Но невестка и слышать ничего не хотела. А однажды пригрозила Печниковой: «Будешь права качать - киллеров найдем». После таких «аргументов» женщина предпочла снять комнату у родственников. Позже одна из ее подружек посоветовала: «Чего тебе деньги на ветер выкидывать? Продай свою долю приватизированной квартиры, купи угол в коммуналке и живи спокойно». После колебаний Печникова согласилась. Так появилась проблема уже для брата.

Судя Кузьминского районного суда города Москвы Наталья Жигалова вынесла единственно справедливое решение: отказала в удовлетворении заявления С.Г. Печникова о признании его сестры недееспособной.

В деле поставлена точка. Решение вступило в законную силу. Не помогут ни жалобы, ни новые иски и требования. Но все же хочу добавить к уже сказанному несколько слов от себя. Читатель, обладающий минимальным воображением, легко представит себе, как могла бы сложиться дальнейшая жизнь одинокой нездоровой женщины, если бы не настоячивость и чуткость (давайте не будем стесняться называть вещи своими именами) судьи Натальи Игоревны Жигаловой. Сколько подобных дел, рассмотренных формально, по-канцелярски, калечили людям судьбы, ломали жизнь, превращали в изгоев, бомжей, загоняли на дно!

Даже маленькое безразличие порождает большую беду. Если бы мы вспоминали об этом чаще, наша жизнь стала бы справедливее и радостнее.

История началась с обращения в Кузьминский районный суд некоего гражданина Печникова (здесь и далее фамилии изменены автором). Он просил суд рассмотреть вопрос вменяемости и дееспособности его родной сестры Елены Печниковой. По мнению истца, она совершила поступки, смысл и значение которых не понимала.

Заявитель пояснял, что сестра, которая с детства состояла на учете у психиатра, захотела продать свою долю квартиры. Причем делает это через доверенное лицо, а встретиться для объяснения с ним не хочет. К заявлению Печников приложил соответствующий документ о приватизации трехкомнатной квартиры, владельцами которой в равных долях являются он и его сестра.

Брат, нисколько не смущаясь, требовал оформить соответствующий документ и законодательно закрепить, во-первых, слабую свою родную сестру, а во-вторых, сделать его одного фактическим владельцем трехкомнатной квартиры. Для этого истец просил суд в порядке подготовки к разбирательству назначить судебно-психиатрическую экспертизу. Чтобы, как говорится, никто не подумал ничего плохого...

Первое судебное заседание состоялось в конце прошлого года. И скорее всего заявитель не сомневался в том, что суд удовлетворит его просьбу. Дело в том, что итоги амбулаторной судебно-психиатрической экспертизы, проведенной комиссией психиатрической клинической больницы №1, были однозначны: «По психическому состоянию Печникова Е.Г. нуждается в учреждении над ней опеки». Другими словами: человек не понимает, что творит, и разумных самостоятельных решений принимать не в состоянии.

С этим настроем и началось судебное заседание. Но вскоре со-