

В обширной практике известного адвоката, магистр права Аронов Роман. Романа Аронова встречается немало судебных дел, о которых можно сказать словами классика: «О времена! О нравы!». О многих из них, выигранных Ароновым, мы в своё время рассказывали на страницах «ЕМ». Но история, которая произошла с ветераном Великой Отечественной войны Любовью Давыдовной Дубович (по этическим соображениям фамилия изменена), по «коэффициенту» подлости, проявленной к ней, пожалуй, затмевает многие другие.

Главное действующее лицо данного «детектива» – сама Любовь Давыдовна, ей в этом году исполнилось 80 лет. Во время войны она работала санитаркой в госпитале, спасала раненых на поле боя, получила тяжёлое ранение в голову, которое до сих пор даёт о себе знать. Так случилось, что в свои преклонные годы бывшая санитарочка оказалась абсолютно одинокой: муж умер пятнадцать лет назад, единственная дочь Марина, выйдя замуж, уехала на ПМЖ в Израиль, обещав матери, что, как только всё образуется и станет легче в материальном плане, непременно заберёт маму к себе... Вот с тех пор Любовь Давыдовна ждала того самого счастливого дня. Увы...

Трудно сказать, как бы сложилась судьба этой больной и одинокой женщины, получающей аж 375 леев пенсии, если бы не добрые люди вокруг, и прежде всего – соседи: кто хлеба ей купит, кто молоко занесёт... Так и жила старушка, боясь зимой выйти за порог, чтоб, не дай Бог, не упасть и не сломать ногу. И вдруг однажды к ней (а живёт она в трехкомнатной квартире в центре города) явился «добрый ангел» в лице участкового инспектора Виктора Григораша. Доверчивая Любовь Давыдовна тем не менее устроила участковому «допрос», деликатно поинтересовавшись: а из каких таких источников он узнал о ее, Любви Давыдовны, существовании?

Молодой и энергичный участковый успокоил ее и объяснил, что явился по долгу службы, так как заботиться об одиноких стариках и есть одна из его обязанностей. Слово за слово, завязался разговор, в ходе которого Любовь Давыдовна изложила гостю всю свою биографию, а он ограничился лишь информацией о том, что женат и что у него трое детей, после чего Любовь Давыдовна еще больше зауважала своего гостя и прониклась к нему доверием. Откуда ей было знать, что участковый «забыл» поделиться с ней и тем, что у него нет квартиры и заполучить ее любым путем – его заветная мечта. А тут такой случай...

Виктор Григораш стал частым гостем в доме одинокой пенсионерки, и каждый его приход, к радости Любви Давыдовны, непременно знаменовался все новыми и новыми добрыми делами: то «скорую», когда требуется, вызовет, то в магазин сбегает, то по хозяйству подсуетится. Так продолжалось три месяца, по истечении которых участковый завёл со своей подшефной разговор о главном. Посочувствовав Любви Давыдовне – дескать, тяжко ей одной управляться в такой большой квартире, он ненавязчиво посоветовал ей подумать о дальнейшей судьбе. И предложил такой вариант: он, пользуясь своими большими и крепкими связями – всё-таки в полиции работает, – устраивает Любовь Давыдовну в Дом престарелых, где она будет

находиться на полном государственном обеспечении и где рядом будут сверстники, а это значит, что темы для общения с ними всегда найдутся. Другими словами: скучно и одиноко, как сейчас, ей не будет.

Что хочет получить взамен за свою любезность? Да так, почти ничего – квартиру Любви Давыдовны, которую она должна передать ему по дарственной.

Времени для раздумий отвёл немного, предупредив, что желающих на такой вариант – предостаточно. Наивной и обманутой старушке предложенный вариант и впрямь показался вполне подходящим, и, подумав недолго, она согласилась принять предложение Виктора, опасаясь в душе, как бы он не передумал.

За сутки-двое до оформления документов что-то ёкнуло в ее душе, и она решила позвонить дочери в Израиль – чтоб посоветоваться и поставить ее в известность о намечающейся сделке. На её счастье, дочь оказалась дома, но, подняв телефонную трубку, тут же сказала, что в данный момент занята, говорить не может, но скоро сама перезвонит. «Скоро» оказалось тремя месяцами, но об этом чуть позже.

Оставшись в одиночестве, не зная, с кем посоветоваться, Любовь Давыдовна согласилась на сделку. Виктор пригласил на дом нотариуса, привел с собой своего бывшего сослуживца Сергея, которому было делегировано право оформить все необходимые документы, и в итоге трехкомнатная квартира Любви Давыдовны площадью в 80 кв.м, оценённая кадастровыми органами в один миллион двести тысяч леев, перешла в собственность Виктора Григораша.

Дальше события развивались по известному сценарию: через неделю семья Григораша в полном составе переехала в квартиру Любви Давыдовны, ей же было предложено пока пожить здесь, так как, по словам Виктора, все документы на ее определение в Дом престарелых еще не готовы.

Как вскоре выяснится, история с Домом престарелых оказалась полной выдумкой: участковый Григораш и не собирался ни к кому обращаться, а дальнейшая судьба 80-летней женщины его мало волновала. Когда спустя какое-то время она, начавшая сомневаться в правильности своего решения и порядочности участкового, напомнила ему об обещании, то в ответ услышала: «А ты вообще закрой рот, живёшь здесь на птичьих правах – значит, молчи. Я тебя не выгоняю лишь потому, что боюсь Бога». Но так как Любовь Давыдовна настаивала на своём, «богобоязненный» участковый выгнал её зимой, в январе, на лестничную площадку, и она, замерзая и скорчившись на коврике под дверью, провела там ночь. Потом её на время приютила соседка.

И тут, спустя три месяца после звонка Любовь Давыдовны в Израиль, дала о себе знать её дочь, которую насторожило то, что в ответ на телефонные звонки какой-то незнакомый мужчина отвечал ей, что она не туда попала и вообще не надо сюда больше звонить. Поняв, что дело неладно и квартира может «уплыть», дочь позвонила подруге Любви Давыдовны, и та ей всё рассказала.

Не станем тратить время и газетные строки на оценку отношения дочери к престарелой матери – здесь всё совершенно очевидно. Скажем лишь о том, что с юридической точки зрения дочь имела право требовать признания договора дарения квартиры недействительным.

Как известно, в любом судебном деле важны прежде всего документы, но они были оформлены в точном соответствии с законодательством, и в этом плане «зацепиться» было не за что. И далеко не каждому практикующему юристу дано даже из множества вариантов, версий, отдельных фактов, имеющих отношение к данному конкретному делу, ухватить «за ниточку» именно необходимый. Для этого мало быть профессионалом – надо обладать еще и тем «шестым» чувством, которое и позволяет безошибочно определить путь к истине.

Как мы уже неоднократно убеждались, у Романа Аронова все названные качества – в полном наборе. Потому он начал с того, что постарался как можно больше узнать о самой Любове Давыдовне. Помогли ее знакомые и соседи. Они припомнили немало случаев, когда эта почтенная женщина, получившая на войне ранение в голову, частенько бывала неадекватной в своём поведении и даже жаловалась соседям на какие-то видения, ее посещающие.

«В нашем законодательстве, – рассказывает Роман, – есть статья 222, согласно которой сделка, заключенная с лицом, признанным недееспособным, не порождает каких-либо правовых последствий, а другими словами – признается судом недействительной. Конечно, я перевёл данную ситуацию на язык права, но нужны были конкретные факты и доказательства недееспособности моей подзащитной, и тогда я обратился к судебным архивам. В конечном счёте поиски увенчались успехом: я смог найти документы, свидетельствующие о том, что в 1999 году по решению суда Любовь Давыдовна Дубович была признана недееспособной, а ее опекуном назначена дочь. Участковый Виктор Григораш, незаконно завладевший квартирой, конечно, не знал о моих действиях и потому был абсолютно уверен в своей безнаказанности. Каково же было его удивление, когда я, собрав все документы, обратился в суд с иском о признании договора дарения недействительным и возвращении квартиры его законному собственнику».

Добавим, что во время пересмотра дела Григораш попросил Романа Аронова встретиться с ним, а во время состоявшегося разговора настоятельно советовал отказаться от искового заявления. Аргумент: «Вы же и дальше будете жить в Кишиневе, а у вас семья... Подумайте – я всё-таки в полиции работаю».

Роман: «Вообще-то я никогда не ругаюсь, но после услышанных слов сказал: «Пошёл вон отсюда!»

Отметим также, что, по словам Романа Аронова, суд объективно отнесся к рассмотрению данного дела и вынес справедливое и законное решение, после чего последовало обращение Виктора Григораша в Апелляционную палату Кишинёва, но оно так и не было рассмотрено из-за того, что апеллент не уплатил государственную пошлину.

Это судебное дело вошло в классику не только юридической фирмы «Dominio Iure» – его вполне можно отнести к числу тех, что являют пример высокопрофессионального подхода к делу и искреннего желания помочь попавшему в беду человеку.

Пользуясь случаем, я предложила Роману Аронову дать совет тем пожилым людям,

которые, являясь собственниками квартир, живут в одиночестве, – ведь именно на них ведут самую настоящую охоту разного рода аферисты.

– Совет один, – сказал Роман, – ни в коем случае не поддаваться ни на какие уговоры незнакомых или малознакомых людей и не подписывать никаких документов по их требованию. Тем более связанных с передачей жилплощади. А еще лучше – вообще не открывать дверь незнакомцам.

... Ветеран Великой Отечественной Любовь Давыдовна Дубович снова живёт в своей квартире и ждёт весточек от дочери.