

Наталья Ольшевская

# Линия защиты



Наталья Ольшевская

**Линия защиты**

«Accent Graphics communications»

2018

## **Ольшевская Н.**

Линия защиты / Н. Ольшевская — «Accent Graphics communications», 2018

ISBN 978-1-77192-453-5

Дорогой читатель, я признательна вам за выбор. Надеюсь, вы плодотворно проведете время за чтением книги, выход которой я приурочила к двадцатилетию своей работы в адвокатуре. Я долго шла к ее написанию, мне понадобились опыт, помощники и вдохновение. Эта книга в первую очередь адресована нашим гражданам. На ее страницах я хотела показать, на что следует обратить внимание, вступая в гражданско-правовые отношения – будь то регистрация брака, бизнес партнерство или заключение договоров аренды, подряда, дарения, купли-продажи. А также разъяснить, как можно восстановить нарушенное право и возместить причиненный ущерб имуществу. Иными словами, я хочу помочь вам на бытовом уровне разобраться в юридической стороне наиболее распространенных конфликтов, чтобы уберечь вас от возможных споров. Для этого я собрала в книге истории из своей адвокатской практики. Все они основаны на реальных событиях, однако имена героев, их род деятельности, описание внешности, а также диалоги изменены в целях защиты прав и интересов граждан. Я старалась писать рассказы на доступном читателю языке, максимально сокращая юридические термины, ссылки на которые при необходимости вы найдете в конце каждой истории. Книга состоит из трех глав, все они начинаются с краткого описания правовых вопросов, показанных с житейской стороны конфликта. Надеюсь, примеры того, как можно решать юридические споры, сэкономят ваше время и затраты на судебные процессы. На мой взгляд, честность и открытость при формировании юридических отношений на начальной стадии позволяет партнерам избежать негативных последствий в будущем. Поэтому так важно обращаться за квалифицированной помощью до подписания договоров, а не после. За время своей практики я работала с разными по сложности конфликтами и всегда старалась найти для клиентов легкий и быстрый способ их решения. Я уверена, клиент

зачастую сам знает, какая помощь ему нужна. Главное – уметь услышать себя, ведь адвокат – лишь тень клиента, и он следует за его намерениями, показывая различные пути разрешения конфликта. Для меня важно, чтобы в процессе обе стороны минимально страдали и получали максимальное удовлетворение своих требований, чтобы стороны учились договариваться и осознавать ответственность за свой выбор и свою жизнь. Также этой книгой я хочу вдохновить коллег делиться своими знаниями, так как это приводит к развитию адвокатуры. Обмениваясь опытом, мы расширяем поле зрения и улучшаем возможности для оказания юридической помощи. Верю, что и студенты юридических факультетов, которым важен опыт правоприменительной практики, найдут в книге полезные кейсы. Желаю вам приятного чтения!

ISBN 978-1-77192-453-5

© Ольшевская Н., 2018

© Accent Graphics  
communications, 2018

# Содержание

Об авторе	6
Введение	7
Глава 1. Семья	8
Счастье	9
Развод	13
Встреча	16
Дарственная	20
Переход	23
Упущенная возможность	27
Конец ознакомительного фрагмента.	28

# **Наталья Ольшевская**

## **Линия защиты**

### **Об авторе**

Наталья Ольшевская

Практикующий адвокат, медиатор в Республике Беларусь. С 1998 года работает в Брестской областной коллегии адвокатов.

## Введение

Дорогой читатель, я признательна вам за выбор. Надеюсь, вы плодотворно проведете время за чтением книги, выход которой я приурочила к двадцатилетию своей работы в адвокатуре. Я долго шла к ее написанию, мне понадобились опыт, помощники и вдохновение.

Эта книга в первую очередь адресована нашим гражданам. На ее страницах я хотела показать, на что следует обратить внимание, вступая в гражданско-правовые отношения – будь то регистрация брака, бизнес партнерство или заключение договоров аренды, подряда, дарения, купли-продажи. А также разъяснить, как можно восстановить нарушенное право и возместить причиненный ущерб имуществу. Иными словами, я хочу помочь вам на бытовательском уровне разобраться в юридической стороне наиболее распространенных конфликтов, чтобы уберечь вас от возможных споров.

Для этого я собрала в книге истории из своей адвокатской практики. Все они основаны на реальных событиях, однако имена героев, их род деятельности, описание внешности, а также диалоги изменены в целях защиты прав и интересов граждан. Я старалась писать рассказы на доступном читателю языке, максимально сокращая юридические термины, ссылки на которые при необходимости вы найдете в конце каждой истории. Книга состоит из трех глав, все они начинаются с краткого описания правовых вопросов, показанных с житейской стороны конфликта.

Надеюсь, примеры того, как можно решать юридические споры, сэкономят ваше время и затраты на судебные процессы. На мой взгляд, честность и открытость при формировании юридических отношений на начальной стадии позволяет партнерам избежать негативных последствий в будущем. Поэтому так важно обращаться за квалифицированной помощью до подписания договоров, а не после.

За время своей практики я работала с разными по сложности конфликтами и всегда старалась найти для клиентов легкий и быстрый способ их решения. Я уверена, клиент зачастую сам знает, какая помощь ему нужна. Главное – уметь услышать себя, ведь адвокат – лишь тень клиента, и он следует за его намерениями, показывая различные пути разрешения конфликта. Для меня важно, чтобы в процессе обе стороны минимально страдали и получали максимальное удовлетворение своих требований, чтобы стороны учились договариваться и осознавать ответственность за свой выбор и свою жизнь.

Также этой книгой я хочу вдохновить коллег делиться своими знаниями, так как это приводит к развитию адвокатуры. Обмениваясь опытом, мы расширяем поле зрения и улучшаем возможности для оказания юридической помощи.

Верю, что и студенты юридических факультетов, которым важен опыт правоприменительной практики, найдут в книге полезные кейсы.

Желаю вам приятного чтения!

Адвокат Наталья Ольшевская [natvikol@mail.ru](mailto:natvikol@mail.ru)

## Глава 1. Семья

Глава посвящена вопросам распоряжения недвижимостью.

Здесь вы прочитаете истории о спорах между супругами при разделе имущества, между лицами, находящимися в фактически брачных отношениях; между детьми и родителями при совершении сделок купли-продажи, дарения; между родственниками при оформлении наследственных прав.

Вот некоторые темы:

- Супруги построили дом и оформили его на мать. Каковы последствия для них при расторжении брака? Можно ли выселить бывшего супруга из жилого помещения?
- Нужен ли брачный договор? Как разделить квартиру, приобретенную в браке за границей?
- Права лиц, проживающих в жилье на момент его отчуждения.
- Возможно ли расторгнуть договор дарения?

## Счастье



Ольга и представить не могла, что когда-нибудь ей придется обратиться к адвокату. Ничто не предвещало беды. У нее было все: любимый муж, маленькая дочь, дом – полная чаша. Одним словом – «счастье». Вот только оказалось оно скоротечным.

А сейчас, как бы ни было больно, она нашла силы прийти в адвокатскую контору.

– Ну что теперь поделывать... Да, я доверяла мужу, и я думала, что мы любили друг друга. Я и представить не могла, что он меня обманет. Ведь самое главное в семье – доверие. Если его нет, семьи тоже нет, – говорила Ольга адвокату.

– Наша семья была крепкой и счастливой. Мы собирались переехать в другой город. Я не хотела развода, но, как оказалось, Саша давно все решил. И, надо признаться, его план удался, – Ольга едва перевела дыхание: тяжело вспоминать события недавнего прошлого.

– В последние годы Александр часто уезжал в длительные командировки. Мы с дочкой подолгу оставались одни, скучая по мужу и отцу. Однажды, вернувшись из очередной поездки, Саша сказал: «Ольга, мне предлагают новую работу в другом городе. Это хорошая возможность переехать всей семьей. Как ты смотришь на то, чтобы продать нашу старую «трешку»?»

Я обрадовалась и согласилась. Ведь в таком случае командировки закончатся, и муж всегда будет с ними. Я мечтала об этом!

Как сейчас помню, Александр позвонил рано утром, еще и девяти не было: «Ольга, ты куда пропала? Включай факс и получай план-проект нашей будущей квартиры!» Его захлестывали эмоции. «Тебе нравится?» – трубил он в телефон.

Конечно, мне нравилось: и план-проект, и забота мужа, и предвкушение новой жизни. Я радостно планировала переезд. Каждый вечер мечтала о том, как мы будем делать ремонт в квартире, а после жить в ней с дочуркой.

Как-то вечером муж вернулся поздно. И был чем-то встревожен. Я уложила малышку спать и спросила, что случилось.

«Понимаешь», – начал он мягко, – «чтобы получить жилье в новостройке в другом городе, у нас с тобой не должно быть этой квартиры. Давай ее продадим. И знаешь, лучше если это сделает моя мать. Нам не желательно показывать наши доходы. Тогда мне легко и быстро дадут новую квартиру по месту работы».

Я абсолютно доверяла Саше, – словно оправдываясь, продолжала Ольга.

«Что я должна сделать?» – от моей решимости действовать вопрос выскочил сам собой. Ответ мужа не заставил ждать:

«Ты не волнуйся, я проконсультировался. Мы подарим квартиру моей маме, а потом она продаст ее от своего имени. У нас будут деньги и на новое жилье, и на его ремонт. Дочка в квартире не прописана, поэтому выписывать ее не придется. А у нотариуса ты дашь согласие на дарение квартиры. Без этого никак нельзя. Ведь мы ее в браке покупали».

Я согласилась без промедления, предвкушала будущее воссоединение семьи. Квартиру маме подарили в канун Нового года. Это было очень символично – начало нового пути в светлую жизнь!

В новогоднюю ночь я загадала желание: «Пусть у всех все будет хорошо: у меня, мужа и у нашей дочурки. Пусть каждый из нас будет счастлив», – написала я на листке бумаги, быстро его сожгла, бросила пепел в бокал с шампанским и под бой курантов залпом выпила, – говорила Ольга, на этот раз натужно улыбаясь.

– Искать покупателей долго не пришлось. Он был военным летчиком в отставке, она – любящей женой. Супруги мечтали переехать в тихий городок, купить уютную квартиру. Их все устраивало. В начале весны мы подписали договор. Я выписалась из квартиры к своей маме, туда, где с рождения была прописана наша дочка. Саша сладко наговаривал:

«Ты пока поживи у мамы, деньги у нас есть, вот-вот мне дадут квартиру. Ты же ее видела, две недельки – и она наша. Тогда и переедем».

Вещи перевезли за один вечер. Муж помог. А через две недели я получила заявление о разводе, в котором холодно и кратко было написано: «Отношения не сложились, между нами утрачено чувство любви, дальнейшая совместная жизнь невозможна».

Потом наступила тишина, долгая и мучительная. Он исчез, на телефонные звонки не отвечал. Спустя три месяца мы встретились в суде. С его слов я узнала, что, оказывается,

мы вместе не живем почти два года, что его мать давала нам деньги на покупку квартиры, и поэтому мы ей ее и подарили. Вот такая история, – тяжело вздохнула Ольга.

В суде Александр горячился:

– Какая разница, причем тут квартира! У нас развод, а не раздел имущества. Решили и подарили, жена была согласна. Мы давно не живем вместе. У меня есть другая женщина, мы собираемся пожениться. Ольга прекрасно должна все понимать. Давайте уже заканчивать процесс.

– И что мне теперь делать? Ни мужа, ни жилья, ни денег. Ладно я, а как же наша дочурка? Как он ей посмотрит в глаза? – всхлипывала Ольга у адвоката. – Я ведь ему предложила малое: купить однокомнатную квартиру для дочки, оформить на ее имя, а он мне в ответ: «Забудь, ты подарила квартиру. Сама так захотела. Все деньги у мамы. У меня ничего нет». Но я-то знаю, что это не так. Деньги не могут быть у мамы. Это наши деньги. Квартиру мы купили в браке!

Адвокат поспешила разъяснить:

– Да, имущество, нажитое супругами в браке, является их совместной собственностью. Независимо от того, на кого из супругов оно приобретено или кем из супругов внесены денежные средства. Супруги имеют равные права владения, пользования и распоряжения этим имуществом. Так указано в законе. Иное возможно предусмотреть брачным договором<sup>1</sup>, но вы его не заключали. Более того, вы добровольно дали письменное согласие на дарение квартиры. Его удостоверил нотариус. Сделка считается законной.

– Да, я знаю. Новый покупатель уже сделал ремонт в квартире, ведь прошло полгода. Но что делать мне?

– Вы говорите, ваша несовершеннолетняя дочь жила в квартире с рождения, жила, когда подписывали договор дарения и когда продавали квартиру. Вы жили с дочкой в квартире, пока не переехали к маме?

– Да, так и есть.

– Вы получали письменное согласие органа опеки и попечительства на совершение обеих сделок?

– Нет, никто нас об этом не спрашивал. Ведь дочка была зарегистрирована в квартире моей матери. Нотариусу муж принес справку. В ней было указано, что в квартире зарегистрированы только я и он.

– Девочка жила с вами в вашей квартире. В данном случае требовалось согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения<sup>2</sup>. Согласия не было. У вас есть хороший шанс вернуть жилье. Оба договора не соответствуют требованиям законодательства<sup>3</sup>, – обнадежила Ольгу адвокат.

---

<sup>1</sup> П. 2 ст. 123 Жилищного кодекса от 22.03.1999 г. № 248-З (утратил силу в связи с принятием Жилищного кодекса Республики Беларусь от 28.08.2012 г. № 428-З, вступившего в силу через шесть месяцев после официального опубликования) – норма права не действует: *отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, допускается только с согласия органа опеки и попечительства. Действует на сегодняшний день: п. 2 ст. 75 ЖК Республики Беларусь: отчуждение собственником жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены, бывшие члены его семьи, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или граждане, признанные недееспособными или ограниченными в дееспособности судом, или жилого помещения, закрепленного за детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей, допускается только с письменного согласия органа опеки и попечительства.*

<sup>2</sup> Ст. 169 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее по тексту – ГК Республики Беларусь) от 07.12.1998 г. № 218-З (с изм. и доп., вступившими в силу с 16.05.2017 г.): *Сделка, не соответствующая требованиям законодательства, ничтожна, если законодательный акт не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.*

<sup>3</sup> Решением суда был установлен факт ничтожности договоров дарения и купли-продажи. *п. 1 ст. 167 ГК Республики Беларусь: 1. Сделка является недействительной по основаниям, установленным настоящим Кодексом либо иными законодательными актами, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).*

– Ясно, но что делать с покупателями? Пожалуй, я еще раз предложу супругу купить однокомнатную квартиру на имя дочки. Зачем эти суды? Он не хуже меня знает, как все было на самом деле.

Александр не захотел разговаривать с Ольгой, заявив: «Куда хочешь, туда и обращайся, хоть в суд. Ничего у тебя не получится!»

Ольга подала иск от своего имени в интересах ребенка. Она оспаривала договоры дарения и купли-продажи. От уплаты пошлины суд ее освободил.

Александр, как ответчик по делу, иск не признал. Суд пришел к выводу, что орган опеки и попечительства не должен был давать согласие при отчуждении жилья, так как ребенок не был зарегистрирован в квартире. Нарушений при совершении сделок установлено не было.

Ольга обжаловала решение, жалобу удовлетворили. Дело рассматривали заново. Александр упрямо не желал договариваться и с иском не соглашался.

Решение было вынесено, и интересы несовершеннолетней защищены. Все вернулось в первоначальное положение. Квартира перешла в собственность Ольги и Александра. Новым жильцам предписывалось освободить квартиру после того, как мать Александра вернет им деньги, полученные от продажи. С ответчика взыскали пошлину в доход государства в размере 5 % от стоимости спорной квартиры. Это немалая сумма.

– Я буду жаловаться до Верховного суда! – кричал Александр, понимая, что дело проиграно.

– А о цене вопроса ты подумал? – поймав за руку, спросила его Ольга.

– Что значит о цене?

– Сейчас с тебя взыскали деньги. Когда ты дойдешь до Верховного суда, это будет твоя третья жалоба. Как минимум стоимость половины однокомнатной квартиры уйдет на оплату судебных расходов.

Александр ничего не сказал, хлопнул дверью, сел в автомобиль и уехал.

Время шло, добровольно никто не хотел платить деньги и выселяться из квартиры. Наступал момент исполнения решения суда. И Александр позвонил. Позвонил тогда, когда Ольга уже потеряла всякую надежду.

– Я хочу с тобой поговорить. Когда я могу подъехать?

При встрече Александр передал ей ключи от новой однокомнатной квартиры, которую купил на имя дочери.

– А как же ты и твоя новая жена? – недоумевала Ольга.

– Мы расстались. Она ушла от меня, как только поняла, что денег от продажи квартиры я ей не дам. Прости... прости за дочь. Я понял: любовь, а не деньги сохраняют отношения. Пока не поздно, я хочу все исправить. Вот, возьми документы и ключи от квартиры. Думаю, она вам понравится. И знай, я всегда любил, люблю и буду любить нашу дочь. Прошу тебя лишь об одном – дай мне шанс. Я не хочу потерять Арину, не хочу, чтобы она забыла отца.

Прошли годы, квартира осталась в семье военного летчика. Ольга встретила свою любовь, вышла замуж и родила сына. Александр сохранил близкие и теплые отношения с дочкой, в любой момент мог встречаться с ней, заниматься ее воспитанием. Ольга хотела счастья каждому. Так оно и произошло? Возможно.

Каждый получил то, что искренне желал, и в этом был счастлив. Но путь к счастью оказался тернистым.

## Развод

– Любовь... Возможно, я так и не поняла, что это такое, и не научилась любить. А он это понял? И нужна ли ему любовь? Я не знаю, запуталась, – вполголоса делилась Арина с подругой в приемной адвокатской конторы.

– Входите, присаживайтесь, – пригласила их адвокат.

– Я больше не могу терпеть его измены, постоянные развлечения и игры в казино, – начала рассказ молодая женщина. – Я родила ему троих детей, занимаюсь воспитанием. Арсений забыл, когда был рядом с ними, не говоря уже обо мне. И как после такого называть его мужем и отцом? Мне надоело. Пришло время для развода. Хочу поделить все, до последней рубашки. Уступки не будет ни в чем, абсолютно ни в чем! – негодовала Арина.

– Вы нажили в браке имущество, и это ваша совместная собственность. В основном, оно делится пополам между супругами. Но если в семье есть несовершеннолетние дети, суд может иначе распределить доли – с учетом их интересов. И даже здесь бывают исключения. Например, имущество нельзя поделить, если оно подарено или перешло по наследству одному из супругов. Или когда особые условия прописаны в брачном договоре. Вы заключали брачный договор? – поинтересовалась адвокат.

– Нет, о чем вы говорите! – возмутилась Арина, но умерила пыл и спросила: – Каковы мои шансы? Брак мы регистрировали во Франции, в провинции Иль-де-Франс, но наше имущество, в основном, находится здесь, в Беларуси.

– Вы расторгли брак?

– Нет, но вместе не живем уже полгода. Он не дает денег ни на меня, ни на детей, – досадовала Арина.

– Вы собираетесь расторгать брак?

– Да, этим я займусь, когда прилечу во Францию. Летом я живу с детьми здесь, а осенью и весной в провинции Иль-де-Франс. Там у нас небольшой домик, правда, в ипотеке, а дети учатся в колледже.

– Скажите, что вы приобрели в браке и что хотите поделить?

– Три автомобиля. Они были зарегистрированы на мужа, и он продал их в последние три месяца. Пять объектов в Беларуси: производственные здания и крупногабаритная техника. Еще жилой дом, упакованный мебелью и техникой: музыкальным центром, телевизором, стиральной машиной, холодильником, микроволновкой. Всего и не перечислишь, боюсь что-то упустить.

– Вы еще жили вместе, когда он продал автомобили?

– Нет, он уже ушел из дома. О продаже машин ничего не сказал, да и денег мне не дал. Наверное, я теперь ничего не получу? – неуверенно спросила Арина.

– Отчего же, в суде вы имеете право требовать половину стоимости автомобилей. Эксперты дадут заключение о рыночной цене машин на день вынесения решения с учетом их технического состояния на дату продажи.

– Как делить машины мне понятно. А что делать с недвижимостью? У меня нет доступа в дом, где мы прожили десять совместных лет. Да и технику из дома он, возможно, уже вывез, – переживала Арина.

– Будет видно, – успокоила адвокат. – Нужно обращаться в суд с иском о разделе имущества. Подать ходатайство и попросить наложить арест на все движимое имущество, которое находится в доме. Недвижимость супруг не сможет продать без вашего письменного согласия, а движимым имуществом может распорядиться в любой момент. При этом ваше согласие по умолчанию считается данным. Если это случится, в суде вам придется доказать, что такое имущество было, что именно супруг его вывез, и что вы не давали на то своего согласия. А если он

его продал, вы еще должны доказать, что покупатель имущества, когда его приобретал, знал, что вы не дали согласия на продажу.

– Ой, как сложно. Смогу ли я это доказать? – засомневалась молодая женщина девушка.

– Не забывайте, если супруг продал имущество после распада семьи и не дал вашей доли, вы можете востребовать с него деньги<sup>4</sup>.

– Кстати, у нас есть еще дом в Испании. Мы с детьми ездим туда летом отдыхать, – вдруг сказала Арина, абсолютно не замечая комментарии адвоката.

– Вы оба граждане Республики Беларусь?

– Нет, я белоруска, он француз. У Арсения в Беларуси вид на жительство, у него здесь бизнес. Я не работаю, занимаюсь воспитанием детей. Их же у нас трое, они погодки и всем до десяти лет, – улыбаясь, отметила Арина.

– К сожалению, испанский дом на территории Республики Беларусь вы не разделите, для этого нужно ехать в Испанию, по месту нахождения недвижимости<sup>5</sup>. На чье имя оформлена местная недвижимость?

– Вы еще спрашиваете? Конечно же, на супруга! – Арина снова взвилась. – Арсений считает, что я не зарабатывала, и моего здесь ничего нет. Мои занятия детьми не в счет. Перед тем, как идти к адвокату, я его предупредила, что чаша терпения переполнена, и я все разделю. А в ответ услышала: «Иди, все равно ты ничего не получишь». Это как понимать? – возмущалась Арина.

Иск о разделе имущества был подан. Суд удовлетворил ходатайство и наложил арест на имущество, находившееся в доме. Судебный исполнитель его описал. Супруги должны были встретиться в суде.

Утром, накануне процесса, в адвокатской конторе раздался звонок. Арина с трудом выговаривала слова между рыданиями:

– Он мне угрожает. Если я стану судиться, мне будет очень больно, я ничего не получу, ни рубля. Как такое возможно? У нас есть недвижимость, и я в любом случае должна получить хоть что-то, ведь так? – она просила подтверждения своим словам.

---

<sup>4</sup> П. 20 Постановления Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 22 июня 2000 г. № 5 «О практике применения судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (в ред. от 30.03.2017 г. № 3): *Общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (ст. 23 Кодекса), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. ст. 214, 219, 220, 221 ГК может быть объектом права собственности граждан независимо от того, на кого из супругов оно было приобретено или на кого внесены денежные средства, если Брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества. Раздел общего совместного имущества супругов (ст. 41 Кодекса) производится в соответствии с условиями Брачного договора, а при его отсутствии – по правилам, установленным ст. ст. 23, 24 Кодекса и ст. 259 ГК. Если при рассмотрении требования о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, будет установлено, что один из них произвел отчуждение такого имущества или израсходовал его по своему усмотрению вопреки воле другого супруга и не в интересах семьи либо скрыл имущество, то при разделе учитывается это имущество или его стоимость. Стоимость имущества, подлежащего разделу, определяется исходя из цен, действующих на день вынесения решения. В состав имущества, подлежащего разделу, включается общее имущество супругов, имеющееся у них в наличии на день рассмотрения дела либо находящееся у третьих лиц. Если супруги прекратили вести общее хозяйство до рассмотрения дела, то суд производит раздел лишь того имущества, которое являлось их общей совместной собственностью ко времени прекращения ведения общего хозяйства. При разделе имущества учитываются также общие долги супругов (ст. 28 и ч. 4 ст. 24 Кодекса) и право требования по обязательствам, возникшим в интересах семьи. Не является общей собственностью супругов имущество, приобретенное во время брака на личные средства одного из них, принадлежавшее каждому из них до вступления в брак, либо полученное в дар или в порядке наследования, а также вещи индивидуального пользования, за исключением драгоценностей и других предметов роскоши (ст. 26 Кодекса).*

<sup>5</sup> Ч. 1 ст. 48 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь (далее по тексту – ГПК Республики Беларусь) от 11.01.1999 г. № 238-З (ред. от 08.01.2018 г.): *Иски о правах на земельные участки, здания, помещения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, а также об освобождении имущества от ареста предъявляются по месту нахождения этих объектов или арестованного имущества.*

На процесс Арсений не явился, пришел адвокат. С его слов – Арсений срочно улетел по делам во Францию. Явку второго супруга в суд признали обязательной. Дело не рассматривали. А ровно через месяц ответчик привез брачный договор.

– Я не понимаю, к чему этот процесс. Вот брачный договор, мы его заключили с супругой десять лет назад, сразу, как создали семью. Ты, вероятно, забыла, милая? – спокойно выступал Арсений в суде.

– По условиям договора все имущество, нажитое в браке, принадлежит исключительно тому из супругов, на чье имя оно зарегистрировано. Мы не имеем права рассматривать спор о разделе имущества в Беларуси, все споры о разделе имущества, где бы оно ни находилось и в чем бы оно ни заключалось, мы договорились рассматривать во Франции, – безапелляционно заявил Арсений, положив брачный договор на стол судье.

– Это ложь! Я никогда не заключала брачный договор. Покажите мне его немедленно! – выходила из себя Арина.

Договор передали адвокату Арины. После ознакомления она сказала:

– Это не оригинал, а заверенная французским нотариусом копия. Где оригинал брачного договора? – обратилась адвокат к Арсению.

– Она его у меня украла, – невозмутимо ответил Арсений. – Впрочем, я это предвидел, и как только мы составили и подписали брачный договор, я сделал его копию и попросил нотариуса ее заверить. Копию хранил в сейфе. Я сам восемь лет не видел оригинала.

– А что мешало нам сразу составить два экземпляра брачного договора? Зачем понадобились копия и оригинал? – не выдержав, взорвалась Арина.

– Мы так решили. Ты, видно, детка, все забыла, – спокойно продолжал Арсений.

– Это ложь и обман! Знай, я дойду до конца. Каких бы это ни стоило денег! – выпалила Арина.

Суд по заявлению Арсения и адвоката оставил иск Арины без рассмотрения. Арест с имущества был снят. Арсений продал все, что смог. Арина отправилась во Францию и подала иск в суд провинции Иль-де-Франс о признании брачного договора недействительным. Местные эксперты подтвердили, что подпись в копии брачного договора напротив ее фамилии поддельная. Брачный договор признали фиктивным.

Спустя годы Арина вернулась к разделу имущества в Беларуси. Она разделила недвижимость и деньги, вырученные Арсением от продажи автомобилей и бытовой техники.

Наконец, развод остался позади. Ясным днем Арина отдыхала на траве в парке Монсури на юге Парижа и, разговаривая по телефону, делилась с подругой:

– Ради чего затевался этот обман? Не понимаю до сих пор. Да, он зацепился за материальное. Хотел меня упрекнуть, показать, что я не достойна тех денег, которые он заработал. Подчеркнуть, что все принадлежит ему. Видимо, для него это важно.

А ведь мы провели немало счастливых дней в любви и радости. Это было прекрасно. Но все прошло. Каждый из нас сделал выбор. Имущество? Несомненно, его нужно было разделить, чтобы защитить себя и детей. Оно ведь куплено в браке, да и брачный договор мы никогда не заключали. Рано или поздно все поделили по закону. Теперь я и мои дети хоть чуточку, на какое-то время, материально защищены. А дальше? Дальше – жизнь.

Закон суров, на то он и закон. *Dura lex, sed lex*. Законы пишутся на основании Конституции, а это значит, что как бы суровы они ни были, прежде всего они направлены на защиту интересов и прав человека.

У каждого человека своя система ценностей. Для кого-то на первом плане семья и близкие люди, кому-то кажется правильным заботиться только о себе и своем материальном благополучии. Очень часто мы живем, даже не задумываясь о том, насколько мнимой ценностью обладает то, что нам казалось истинно ценным.

## Встреча



– Я отдала этому человеку почти двадцать лет жизни! И теперь должна уехать из его дома. Куда? В родном городе меня никто не ждет, а здесь живут мои дети и внуки. В моем возрасте поздно начинать сначала. Решено, я должна остаться в этом доме! Он должен понять, что я никуда не уеду. Возможно, тогда все изменится, – путаясь в мыслях, начала сбивчивый рассказ Татьяна.

– Что конкретно у вас произошло? – спокойно спросила адвокат.

– Начиналось все радужно. Ранним весенним утром я услышала стук в дверь, и на пороге показался он – красивый, улыбающийся. Я растерялась – ко мне зашел мужчина, притом привлекательный. Мне все в нем понравилось, даже имя – его звали Николай. Он сказал: «Проверка системы газификации», – и все, сердце застучало, в горле пересохло, в голове что-то щелкнуло. С этой минуты я поняла – он тот, кто мне нужен!

Да, порой достаточно пары фраз и жестов, чтобы ощутить непреодолимую силу влечения. У нас были теплые и романтические отношения. Хотя, я уже не думала о личной жизни. Нет, не думала. Прошло несколько лет как умер муж, а я осталась с маленькими сыном и дочкой. Николай тоже был вдовцом. Правда, его жена умерла, когда их дети выросли.

Он жил в другом городе. Первое время расстояние не служило нам помехой, а потом Николай предложил: «Переезжай ко мне, я хочу, чтобы мы были вместе. Я продал свою квартиру, одолжил еще денег и купил для нас дом».



Вещи упаковали быстро. Да и сколько их там было. В небольшой грузовик все поместилось: и фикус, и книги, и тумбочка.

Николай всем представил меня как жену. Да, мы собирались пожениться. Своими руками начали делать в доме ремонт. Помогали и его родные, и мои. Поменяли полы, освежили потолки, вставили новые окна, оштукатурили стены.

По осени заселились, сыграли новоселье. Дети Николая – семейные, жили отдельно, а мои – с нами. Дом был теплый и уютный. Николай продолжал ездить в командировки, а я старалась быть хорошей хозяйкой. Готовила вкусную еду, выращивала овощи, развела цветы. А как-то вечером, за чаем, Николай предложил: «Послушай, Таня, давай продадим твою квартиру». Я удивилась – зачем? «Как зачем? Ты же знаешь, у меня висит долг за наш дом, нужно рассчитаться».

Тогда мы расписаны не были, да Коля и не предлагал регистрировать отношения. Предложение мне показалось странным, и я отказала. Мало ли что? Где будут жить мои дети, не говоря обо мне?

Время шло, замуж он по-прежнему не звал. Я еще не понимала, что помыслы Коли не чисты и не искренни. Теперь я знаю, что Николай привез меня в город с единственной целью – насолить любимой женщине, которая отказалась с ним жить. Правда вскрылась – он сделал это умышленно. Мол, посмотри, ты не хочешь, другие захотят. Да и меня с квартиркой нашел. Представляете, что случилось бы, если бы не мой здравый рассудок! Все-таки не до конца потеряла голову, – исповедовалась Татьяна адвокату, а слезы текли по лицу.

– А теперь чего вы хотите? – уточнила адвокат.

– Я хочу, чтобы он заплатил мне за все двадцать лет. Заплатил за то, что все эти годы я с ним жила, готовила, стирала, убирала, спала с ним, делала ремонт в доме, работала на огороде. А он просто использовал меня. Пусть заплатит – за все и сполна, – отчеканила Татьяна.

– И как вы себе это представляете? – удивилась адвокат.

– Послушайте, он ведь меня выселяет из дома! Это самое главное. Написал заявление в суд, что я его квартирантка, временный жилец, что я ему стирала, готовила и убирала как женщина по найму, можете себе представить?! Спала с ним тоже, выходит, по найму? – от переполнявших эмоций слезы снова подкатили к горлу.

– Я не знаю, как поступить: то ли оставить все и уехать, то ли бороться и жить здесь. Но как я могу находиться в этом доме? Мне надоели бесконечные конфликты. Зачем мне все это нужно? Я не прошу его, нет! Ведь я всецело ему доверяла, отдавала всю себя. А он использовал меня, не смог сказать правду, что любит не меня, что с моей помощью всегда хотел вернуть ту... другую, заставив ее ревновать, – сбивчиво говорила Татьяна и продолжала плакать.

– Она и сейчас с ним встречается, как и все эти годы. Возможно, они и жить вместе решили. А я им помеха.

Бороться и отомстить либо простить, отпустить и уйти. Вот что было для нее дилеммой. И она выбрала месть и борьбу. Татьяна подала в суд встречный иск о признании ее членом его семьи (ведь они не были в браке, но фактически находились в брачных отношениях<sup>6</sup>), о вселении в жилой дом и предоставлении в пользование комнаты.

Долгих три года шли процессы, в которых были задействованы не только их дети, но и немало посторонних людей. Решения отменялись и не один раз заново пересматривались судом.

Изначально суд отказал Татьяне во вселении в дом. Николай поменял в дверях замки, выставил ее вещи на улицу. Успел оформить дарственную на дочь. Но женщина не сдавалась и упорно продолжала идти к своей цели, хотя внутри у нее всегда были сомнения.

– А надо ли мне все это? Что я получу в итоге? – рассуждала Татьяна.

Но расходы по суду увеличивались как снежный ком, и обратной дороги уже не было. Процессы продолжались, а страсти накалялись.

– Я скоро не выдержу. Я не могу слышать эту наглую ложь. Подумать только, десять последних лет я была для него квартиранткой! И это говорит не только он, но и его дети, свидетели. Говорят, несмотря на то, что мы вместе – я и он справили свадьбу моим детям, мы были для них как мать и отец. На видео все осталось. Это говорит он, когда мой сын по сей день называет его отцом! А я-то всегда считала себя умной женщиной. Ну и попалась! – негодовала Татьяна.

– Зря я не подала иск о возмещении мне всех расходов. Я же говорила, что хочу, чтобы он за все заплатил сполна. Отличный повод! Он сам признал, что я была женщиной по найму. Нужно посмотреть стоимость таких услуг и взыскать с него, – порой позволяла себе зло шутить Татьяна в перерывах между процессами.

И однажды, приняв серьезный вид, Татьяна заявила:

– Вот, посмотрите, я составила список всего, что делала для него в эти годы, и подсчитала стоимость. Раз уж он так со мной обошелся, пускай заплатит, и я уйду из его жизни навсегда.

Не дождавшись совета адвоката, отверженная женщина вручила список услуг Николаю.

– Не понял, что это? – растерялся Николай.

– Счет! Счет за все! Заплати, и я уйду!

– Какие деньги? Ничего я не собираюсь тебе платить! Скажи спасибо, что ты столько лет жила в моем доме! – и Николай выбросил список в урну.

Пускай не по списку, но заплатить Николаю всё же пришлось. Суд удовлетворил требования Татьяны в полном объеме. Признал ее членом семьи Николая, признал за ней право пользования жилой комнатой в доме и взыскал с него все судебные расходы. Решение поддержал Верховный суд.

Татьяна ликовала:

---

<sup>6</sup> П. 62 ст. 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее по тексту – ЖК Республики Беларусь) от 28.08.2012 г. № 428-З (в ред. от 13.11.2017 г.): *Члены семьи собственника, нанимателя, поднанимателя жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков (далее, если иное не установлено настоящим Кодексом – члены семьи), – супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители). К членам семьи относятся также родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и ведущие с ним общее хозяйство; иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи; иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.*

– Ну что же, пора заселяться в дом. Пойду с судебным исполнителем. Надену шляпку, красивый шарфик и пойду! Ах, да... еще кровать с собой возьму и маленький чемоданчик. Хорошо, что Николай сделал ремонт теперь уже в моей комнате. И не подозревал, что для меня старается, – шутила женщина.

Хотя в душе она, конечно, понимала – лучше туда не идти. Годы длительных процессов помогли осознать, что нужно уметь отпускать и прощать. Не держаться за то, что тебя губит и разрушает.

Татьяна вернула все свои расходы по суду и уехала жить в родной город, в ту самую квартиру, с которой все началось.

«Нет такого поражения, которое нельзя было бы превратить в победу, или на худой конец – в полезный урок»<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Борис Акунин «Смерть на брудершафт. Летающий слон».

## Дарственная

Ранним осенним утром шел дождь. Сергей Петрович ждал адвоката и верил – ему помогут во чтобы то ни стало. Хотя отчаяние переполняло его сердце. Он не решился пойти один, взял для поддержки подругу.

– Знаешь, Надежда, я немало повидал в жизни. Но такого не ожидал. Как он мог так поступить? Мой сын... сын! Эх, Вадим, Вадим. Да, он ребенок от первого брака, но я обещал Ольге перед смертью заботиться о детях. Он ведь не один у меня, а я сделал выбор в его пользу. И что получил в ответ! – возмущался Сергей.

В его глазах скопились слезы.

– Нет сил, дышать тяжело, словно комок в горле. Нет, я не должен... никаких слез! – пытался собраться мужчина. – Где же адвокат, почему она не приходит?

Одни мысли сменяли другие. Время казалось бесконечным.

– Не надо так, Сергей. Остановись, послушай тишину, тишину своего сердца, и посмотри вокруг, – пыталась успокоить его Надя. – Ведь жизнь вокруг течет неизменно: в мире, покое и благодати. Несмотря на проливной дождь, деревья стоят величественные и непоколебимые – направили свои уже оголенные ветви к небу. Дождь настойчиво льет и прибывает желто-красную листву к земле, заливая лужами, отчего она переливается еще ярче. Ветер легонько качает верхушки деревьев и едва ощутимо касается нас.

– Да, ты права. А вот и адвокат. Пойдем скорее.

Сергей Петрович взял Надежду под руку и быстро провел ее в кабинет.

Внимательно взглянув на пару, адвокат спросила:

– Зачем вы здесь в этот дождливый ранний час? Еще нет и восьми.

– Боюсь, как бы не стало поздно, – ответил Сергей Петрович и тут же добавил: – Знаю, вы поможете мне.

Надежда удобно разместилась в кресле рядом с приятелем. Начался долгий разговор. И все это время за окном лил дождь. Казалось, сама природа слушала и вступала в беседу.

Сергей Петрович рассказал адвокату, что унаследовал от родителей дом, в котором жил с раннего детства. Три года назад он решил подарить его одному из своих сыновей. Как и предполагается, договор подписали у нотариуса. Сергей Петрович хотел остаться жить в доме, и это оговорили в договоре как одно из неотъемлемых условий. Нотариус разъяснил, что без согласия отца сын не сможет продать или подарить дом другим людям. Тот не спорил.

Года два они с сыном жили прекрасно. А потом Вадим женился и ушел к супруге. У них родился ребенок. Переселяться в подаренный дом они не хотели. И стали уговаривать Сергея Петровича продать родные стены, рассчитывая купить себе новое жилье. Отец уговорам противился. Сын предлагал деньги – пятьдесят процентов от стоимости дома.

– Вадим, как ты не понимаешь, этот дом – наше родовое гнездо. Ты же знал, что я хочу до последнего жить здесь. Мне не нужны деньги, – отвечал отец.

Сергей Петрович тяжело вздохнул и продолжил:

– Август стал для меня роковым. Я улетел на море, а когда вернулся, был шокирован поступком сына. Вадим действовал быстро и решительно. Воспользовался моим отсутствием и отключил в доме газ, воду. Демонтировал и вывез газовую плиту, умывальник. Сменил замки. Выставил во двор мои вещи, мебель, которые пришли в негодность от осенних дождей. Сейчас приближается зима, а в доме по-прежнему нет отопления, и сын, как владелец, отказывается подключать газ. Я же не собственник и сделать это самостоятельно не могу. Немыслимо, но факт – сын обманул меня, воспользовался моей добротой.



Сергей Петрович настаивал на оспаривании договора дарения и признании его недействительным через суд.

Внимательно выслушав доводы, адвокат разъяснила:

– Вы оба желали заключить договор и подписали его добровольно. Никто никого не принуждал и не убеждал. Поэтому признать договор дарения недействительным по причине того, что сын вас обманул либо ввел в заблуждение до подписания договора дарения, невозможно.

Тогда, по совету адвоката, Сергей Петрович решил попробовать еще раз договориться с сыном. Он отправил ему письмо и потребовал в течение недели восстановить в доме газ и воду. А также попросил возместить стоимость испорченного имущества.

– И если он мне откажет либо проигнорирует требования, пойду в суд. Другого выхода я не вижу, – обозначил свою позицию мужчина.

Время шло быстро, наступали холода. Ситуация не менялась, Сергей Петрович не мог жить в доме, снимал временное жилье. Вадим отказался восстанавливать газ и воду. Последующий судебный спор не разрешил проблему. Сын продолжал настаивать на своем, а в суде обвинял во всем отца:

– Я не имею никакого отношения к отключениям, это сделал сам отец. Желает он восстановить газ, пускай сам и подключает, – неустанно повторял Вадим.

Допросили представителей службы межрайгаза. Они подтвердили, что отключили газ по заявлению собственника дома.

Услышав это, Вадим тут же придумал новую версию:

– Да, я подавал заявление, потому что газовая плита в доме была старая и грозила выйти из строя. Чтобы не взлететь на воздух, я и попросил газовиков временно прекратить подачу газа. Но к плите я никакого отношения не имею. Плиту мне никто не дарил. Чья плита, тот пусть и покупает новую, – хамски парировал ответчик.

– В таком случае, – сообщила адвокат, обращаясь к Вадиму, – мы поставим вопрос о расторжении договора дарения. Вот документы на плиту, срок ее использования не истек. Да и газовики не подтверждают вашу версию. Вы забываете, при заключении договора дарения отец рассчитывал на сохранение своего права проживать и пользоваться домом, который подарил

вам. Это прописано в договоре. И вы нарушили это существенное условие<sup>8</sup>. Вы сделали все, чтобы проживание там Сергея Петровича стало невозможным. Наступил отопительный сезон, а в доме нет газа и воды.

Иск о расторжении договора дарения подали. Спор в суде закончился поздней зимой. Сын так и не установил газовую плиту, не обратился с заявлением в городские службы о подключении воды и газа. Да и требования в целом не признал.

По решению суда договор дарения все-таки расторгли, и Сергей Петрович вернул дом. Однако он не смог сразу зарегистрировать переход права собственности на недвижимость. Вадим обжаловал решение суда, и оно не вступило в законную силу.

Пока дело рассматривали в кассационной инстанции, воды и газа в доме не было. Подключить их по-прежнему могли только по заявлению сына.

В областном суде у Вадима спросили:

– Вы не согласны с расторжением договора дарения, хотите остаться собственником дома? Но у вас была возможность все устранить. Отец до суда предлагал вам подключить газ и воду. Вы отказались. Исковые требования отца об устранении препятствий в пользовании домом не признавали.

– Да, так и есть, но я готов сейчас подключить газ, дайте мне время, – пытался выкрутиться Вадим, но было поздно. Кассационная инстанция решение суда о расторжении договора дарения оставила без изменения.

Весной сын все же купил котел и обратился с заявлением о подключении газа. Отец смог оформить право собственности на дом и въехать в него.

Но Вадим не желал останавливаться и обратился в Верховный Суд с жалобой. Он требовал отменить решение суда, чтобы вернуть себе дом:

– Я устранил препятствия, газ подключил. Отец смог заселиться в дом, – писал он в надзорной жалобе.

Но, как говорится, ложка дорога к обеду. Решение суда осталось в силе.

---

<sup>8</sup> Ч. 1 и ч. 2 ст. 420 ГК Республики Беларусь: 1. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и иными актами законодательства или договором. 2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными актами законодательства или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, влекущее для другой стороны такой ущерб, в результате которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

## Переход



Марина решительно распахнула двери в кабинет адвоката и, не успев присесть за стол, возмущенно сообщила:

– Она меня выгоняет из дома! Все пропало! Пять лет я провела в судах и добилась только одного: я вселилась в дом и жила в нем семь лет, не зная проблем. Но не тут-то было. Изменился закон, и я должна идти на улицу! Как это понимать?

– О каком решении вы говорите? Покажите документы. Кто вас выселяет? – уточнила адвокат.

– Шестнадцать лет назад я вышла замуж. Жить было негде. Мы с Николаем решили строить дом. Получили участок земли, документы оформили на мужа и начали стройку. Нам помогли его родители. Через четыре года дом был готов. Заселились всей семьей: я, Николай и мой сын от первого брака. А через год Коля начал выставлять меня из дома. Чужим я ему стала человеком, чужим. Бил, я уходила на улицу. «Нет здесь ничего твоего, убирайся!» – кричал он вечерами, – слезы непроизвольно текли по лицу Марины.

– Я не могла терпеть его хамства, насилия и злобы. Ночевала прямо во дворе, благо было тепло, а когда похолодало, я переехала на съемную квартиру. Он воспользовался этим и сменил

замки. Войти в дом я уже не смогла. Вещи забрать не успела. А через несколько дней получила иск от его матери, Веры Степановны! Иск о моем выселении из дома, – с досадой продолжала женщина.

– Почему от его матери? Кто получал разрешение на строительство дома, и за кем он был зарегистрирован на праве собственности? – уточнила адвокат.

– Дом мы строили с мужем, я это говорила. Его родители нам помогали. В суде свекровь заявила, что все документы на землю и дом изначально были оформлены на нее. А еще сообщила, что построила его за свои деньги, а я к этому не имею никакого отношения. Оказывается, сразу до начала строительства земельный участок был переписан на его мать. Дальше дело было за малым. Она получила разрешение, когда все закончили стройку, ввела дом в эксплуатацию и стала владельцем. Жестокий обман!

– Вы говорите, что строили дом с мужем в браке. Вы согласились в суде, что мать вашего супруга была собственником недвижимости?

– Да, я не спорила с этим. Адвокат спросил у меня, чего я хочу, я ответила – жить в этом доме. Он посоветовал мне вселиться через суд и определить порядок пользования домом, выбрать себе комнаты для проживания. «Тогда вы сможете жить в доме столько, сколько пожелаете», – говорил он мне. По итогу, так все и произошло. Суд не согласился с Верой Степановной. Свекровь не смогла меня выселить, ведь в дом заселял меня муж<sup>9</sup>. Я стала жить в доме, в тех двух комнатах, которые мне определил суд. Вскоре брак с Николаем мы расторгли, он ушел жить к другой женщине. Прошло семь лет. Но нет ничего вечного. Сегодня закон изменился.

Адвокат пояснила:

– Вы приобрели право пользования спорным домом на основании решения суда. Свекровь не давала согласия на это. Вы не являетесь и никогда не были членом ее семьи, для нее вы иной гражданин. Поэтому она, как собственник, имеет право потребовать выселить вас через суд<sup>10</sup>. Есть большая вероятность, что так все и произойдет.

– И что мне делать? Это ведь и мой дом.

– Дом вы построили в браке, но его хозяйка – мать вашего бывшего мужа. Участок также принадлежит ей. Семь лет назад вы не оспаривали этот факт.

– Но я жила в доме. Мне этого было достаточно. А сейчас я хочу восстановить свои права владения спорным жильем. Надеюсь, тогда она меня не выселит.

– До начала строительства, как я понимаю, вы с Верой Степановной не заключали письменный договор о создании совместной собственности. И напрасно. В нем вы могли оговорить, как будете строить дом, кто и сколько денег вложит, у кого и какие доли в праве собственности будут по окончанию всех работ. Но договор не заключен, поэтому у суда не будет законных оснований для признания за вами права собственности на долю в доме, – разъяснила адвокат. – Вы говорите, что вкладывали деньги при возведении дома. В таком случае вы вправе требовать лишь взыскания денежной компенсации. Но и здесь нужны доказательства. Это могут быть как чеки на приобретение материалов, так и свидетельские показания очевидцев, либо тех, кто помогал в строительстве.

– Земельный участок моей свекрови был выделен незаконно. Почему я не могу это обжаловать?

---

<sup>9</sup> П. 2 ст. 95 ЖК Республики Беларусь: *Бывшие члены семьи собственника жилого помещения, другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению из него по требованию собственника жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, если иное не установлено Брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.*

<sup>10</sup> П. 2 ст. 153 ЖК Республики Беларусь: *2. Граждане, вложившие свои денежные средства, денежную жилищную квоту или иное имущество в приобретение или строительство жилого помещения в целях создания общей долевой собственности, имеют право требовать признания за ними права собственности на соответствующую их участию долю в праве общей собственности на это жилое помещение либо право на денежную компенсацию в размере стоимости их доли в праве собственности на это жилое помещение.*

– Прошло семь лет после того, как вы узнали об этом. Вами пропущен трехлетний срок исковой давности. Но это не лишает вас права обратиться в суд. Однако не исключено, что все усилия окажутся тщетными. Вы должны понимать, что свекровь может заявить о применении исковой давности, тогда на этом основании вам откажут в удовлетворении требований.

– Мне не нужны их деньги. Я хочу и дальше жить в доме. Решено, я потребую восстановить свои права на долю в доме.



Суд не согласился с Мариной. Вера Степановна настаивала на том, что она собственница. Марине отказали в признании права собственности на долю в доме и выселили из него. Свекровь отрицала факт совместного строительства. Настаивала на том, что недвижимость она

возвела за свои деньги, а невестке с сыном первое время разрешила там пожить. Марина документально подтвердила часть своих затрат на покупку строительных материалов, но письменного договора о создании совместной собственности с матерью бывшего мужа у нее не было.

– Да, я не только не проявила гибкость, но и упустила время, неоправданно потратив деньги. Говорили же мне, что нужен письменный договор о создании совместной собственности, – сокрушалась Марина. – Эмоции меня переполняли, сквозь боль и страдания я не смогла расставить приоритеты. Семь лет назад можно было оспорить оформление земли на свекровь, доказать право совместной собственности с супругом на жилой дом. А я все упустила, – не раз в разговорах с подругами осуждала себя Марина.

Ее дни превратились в кошмар. Она не жила в настоящем. Марина не помнила, что сегодня ела, какая на улице погода, не видела и не слышала окружающий мир. Земля словно уходила из-под ног.

Так бы и продолжалось, если бы не...

Очередным осенним утром Марина сидела в кафе с сыном, по привычке погрузившись в прошлое. Вдруг по ее лицу запрыгал солнечный зайчик. Слепивший свет словно пробудил Марину, она поняла, что давно не слышала и не видела ничего, что происходило вокруг. А теперь заметила маленькую девочку лет семи, которая беззаботно пускала солнечных зайчиков, смеялась и радовалась теплым лучам. В ее мыслях наступила пауза, после которой женщина поняла, как долго отсутствовала в реальном мире, как долго не видела в нем себя.

Это была трансформация. Мысли словно развернулись на триста шестьдесят градусов:

– Если возможность упущена, значит, она была не ко времени, не по силам мне. О, великая иллюзия! Это только казалось, что я могла бы! Если бы могла – сделала бы. Раз не сделала, значит и не могла. Значит, тогда это было невозможным, – радостно проговорила она вслух и поцеловала сына.

Самое важное происходит с нами сейчас. И только мы решаем, как с этим обходиться: сокрушаться об упущенном времени, упускать его или набраться смелости и пойти за тем, что нам необходимо, даже если когда-то свернули с верного пути.

Осознав это, Марина быстро разобралась с жильем. Она встала в очередь по месту работы и через год заселилась в новую двухкомнатную квартиру. Решение оказалось проще и ближе, чем она думала.

«Все проблемы, страдания и боль порождаются нашим эгоистичным умом, цепляющимся за свое ложное «я». Вырваться из его плена можно только через абсолютное присутствие в Настоящем – единственно реальном моменте жизни. Именно в Настоящем мы обретаем свою истинную суть, а также радость и понимание того, что целостность и совершенство есть не цель, а реальность, доступная нам уже сейчас». Экхарт Толле<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Экхарт Толле «Сила настоящего».

## Упущенная возможность

Высокий и статный мужчина быстро и решительно открыл двери адвокатской конторы. Это был Виктор. Свой рассказ он начал с воспоминаний:

– Много лет прошло с тех пор, как я уехал из родного дома. Казалось, что не вернусь сюда никогда. Спорт и большие достижения увели меня не только высоко, но и далеко. Когда я улетел в Канаду, моя мать осталась жить здесь. Двадцать лет я ее не видел, не мог обнять и поцеловать. Только разговоры по телефону подпитывали ощущения близости и безграничной любви друг к другу. Время летит слишком быстро. К сожалению, ее болезнь и возраст заставили меня вернуться, но времени жить у нее уже не оставалось. Мама умерла через несколько дней после моего приезда. А тут еще пришлось искать адвоката.

– Что привело вас ко мне? – уточнила адвокат.

– Надеюсь, у вас будет достаточно времени, чтобы выслушать меня? – и, не дав возможности адвокату ответить, Виктор выпалил:

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.