

Одним из лучших подарков, о котором можно только мечтать, конечно же, является квартира. Юридически и законодательно сделка классифицируется как дарение – отчуждение недвижимого имущества, находящегося в собственности у дарителя, другому лицу на условиях безвозмездной передачи и оформляется договором дарения квартиры. И необязательно такие сюрпризы ожидаемы лишь от родственников. К нам в редакцию пришло письмо от жительницы Петропавловска-Камчатского Татьяны Ивановны К. излагаем ее версию событий: «Прошу разобраться в неприятной истории с участием монахов Мужского монастыря. Монахи уговорили одинокую прихожанку (возраст 71 год) Морского Собора (находится на территории Мужского монастыря) написать договор дарения квартиры на одного из монахов (отца Павла) на оговоренных ею условиях. Со временем поняв, что он не собирается исполнять договоренные условия и не хочет расторгать договор, она решила добровольно уйти из жизни. После ее смерти игумен Мужского монастыря отец Федор (ее духовник) отпел ее и на этом все. Организацией похорон и самими похоронами занимались соседи на свои средства. После 40 дней от даты похорон отец Федор предъявил свидетельство собственности на квартиру и потребовал у соседей ключи. Я понимаю, что собор надо строить, но не ценой жизни прихожан».

Мы встретились с автором письма и вот что она нам рассказала.

Мария Арсеновна Петрова была совершенно адекватной, бодрой старушкой, у которой были прекрасные отношения с соседями. Но в феврале этого года Мария Арсеновна замкнулась в себе и перестала с ними общаться. Татьяна, жившая на одной площадке со старой женщиной, стала более настойчиво расспрашивать ее, что же произошло в конце года. Мария Арсеновна продолжала молчать. Так продолжалось до весны. Старушка трижды сходила на исповедь в Морской Собор и однажды, позвав Татьяну, заявила, мол, пришло ее время, ей пора уходить, и сообщила, что в связи с отсутствием у нее родственников, она завещает Татьяне свою квартиру. (Мария Арсеновна надеялась, что своим завещанием она опротестует договор дарения и что квартира все еще принадлежит ей, потому что квитанции приходили на ее имя). На все вопросы недоумевающей женщины, Мария Арсеновна отвечала, что «ее время кончилось».

Написав завещание 15 марта, она наотрез отказалась принимать пищу и воду, постоянно просила Татьяну никому не давать документы на квартиру и ключи, даже писала ей записки об этом, чтобы Татьяна не забыла. Врач, которого вызвали соседи, тоже не смогла уговорить старую женщину хотя бы пить воду. 25 числа этого же месяца Мария Арсеновна скончалась. Похоронили старушку соседи.

В одной из записок Мария Арсеновна просила после ее смерти отдать все ее иконы в церковь «Нечаянная радость», но там ее дар не приняли, посчитав женщину самоубийцей, ведь она добровольно отказалась от еды и воды. Отец Федор, отпев старушку в Морском соборе, зная, что похороны старой женщины оплачивают соседи, ни словом не обмолвился, что хозяином квартиры Марии Петровой еще в декабре прошлого года стал один из монахов монастыря, который мог бы, хотя бы из благодарности за

подарок добавить к деньгам, собранным соседями на похороны, хоть небольшую сумму. И только через 40 дней после похорон отец Федор (в миру Андрей Леонидович Малаханов) потребовал ключи от квартиры своей бывшей прихожанки. Вот от него-то и узнали о том, что Мария Арсеновна подписала договор дарения на имя отца Павла (Миронова Евгения Сергеевича, 29 лет от роду). И что договор сразу же был зарегистрирован в Росреестре. На наши вопросы по телефону отец Федор заявил, что прихожанка подписала договор дарения добровольно, ее никто не неволил. На вопрос, «почему договор дарения, а не завещание», он ответил, что в таких тонкостях не разбирается. А все, что рассказывают соседи – неправда.

Может, и неправда, только почему-то на одной из страничек в тетрадке Марии Арсенновны есть зачеркнутая запись, которую вполне можно прочитать: «Расторгнуть договор надо два лица чтоб пришли вместе». Женщина хотела исправить сделанное? И, поняв, что этого не будет, уморила себя голодом?

Надеемся, что в нашей истории все законно и без насилия. Что старая женщина просто забыла, что подарила квартиру одному из священнослужителей, а потом написала завещание на соседку, которая была с ней в ее последние дни. И все равно вся эта история оставляет какое-то нехорошее чувство.

Покопавшись в недрах интернета, я обнаружила, что договоры дарения священнослужителям – не такая уж большая редкость. И не все они являются честной сделкой.

В 2004 году судебный скандал разгорелся в редвинском церковном приходе.

В обмен на дарственную батюшка пообещал исцелить парализованную женщину словом божьим. Небольшая квартирка, в две комнаты, больше Анфисе Петровне Селезневой не принадлежит. Жилплощадь – личная собственность настоятеля местного храма отца Михаила. Верующая по просьбе священника написала дарственную на свою квартиру. Правда, с одним условием: за парализованной женщиной должны были ухаживать и, в конце концов, излечить ее словом божьим. Но это обговаривали устно, и обещанной помощи Анфиса Петровна так и не дождалась.

Судья Светлана Пименова иск Анфисы Петровны не комментировала. Но скандальный процесс «прихожанка против батюшки» прогремел на всю Ревду. Выиграл священнослужитель. В адвокатской конторе мы нашли личного адвоката ревдинского батюшки. Здесь иск Селезневой опровергают просто: дарственная написана в здравом уме и заверена нотариусом. Теперь квартира – действительно в лоне божьем.

В 2007 году 93-летняя жительница Якутска Руфима Оленникова подала заявление в суд с требованием расторгнуть договор дарения своей квартиры священнослужителю Преображенского православного храма Якутска отцу Андрею.

В 2006 году Оленникова оформила дарственную на имя отца Андрея, по которой квартира должна была перейти в собственность священника после ее смерти.

Истица утверждает, что намеревалась подарить квартиру храму, однако отец Андрей ее якобы убедил, что это невозможно и предложил оформить на свое имя. Позже она узнала, что священник переоформил квартиру на свою мать.

Прихожанка другого города пишет, что длительное время посещала храм, где причащалась и исповедовалась у одного и того же священника. «Он вел со мной разговоры и случайно узнал от меня, что моя соседка преподает английский язык. Священнослужитель стал заниматься с ней английским языком. А после занятий заходить ко мне и вести разговоры о моей квартире. Он стал предлагать мне передать

мою квартиру церкви. Обещал, что взамен за мной будет уход и помощь, я не буду ни в чем нуждаться. Он вел такие разговоры постоянно. Он как бы загипнотизировал меня, и я поверила его словам. Однажды он приехал за мной и повез в Регистрационную палату. Там меня ни о чем не спросили. Ничего не объяснили, только предложили расписаться в каких-то бумагах. Я расписалась, но текст не читала. На руках у меня ничего не осталось. Я считала, что передала свою долю квартиры храму, за это мне будут оказывать помощь, осуществлять уход за мной. Бумаги были подписаны, а через некоторое время я узнала, что отец Д. больше не служит в храме, так как его выгнали. Тогда я рассказала своей сестре о том, что под влиянием Д. подписала какие-то бумаги на квартиру. Сестра добилась встречи с ним. Стала требовать от него объяснений. После того Д. отдал нам договор и ксерокопию свидетельства о регистрации права. Оказалось, что был оформлен договор дарения доли квартиры, причем на самого Д., церковь в нем не упоминалась, ничего не сказано об обещанных мне помощи и уходе. Д., видя нашу реакцию, тут же заявил, что готов расторгнуть договор. Вскоре я и моя сестра вместе с Д. поехали в регистрационную палату, сообщили там, что хотим расторгнуть договор. Расторжение договора не состоялось. Я поняла, что Д. обманул меня. Он обманым путем заключил договор в свою пользу, а не в пользу храма, обманул, что будет мне оказывать помощь и уход. Я, как человек пожилой, верующий и малограмотный, поверила служителю церкви. Но храму моя доля квартиры не досталась. Более того, мне стало известно, что не я одна была обманута Д., были и другие случаи, когда он обманывал одиноких прихожан, оформлял их квартиры на себя. А потом продавал».

Нина Петровна Жукова была прихожанкой Храма Казанской иконы Божией Матери в Коломенском в Москве, где в чине священника-иерея служил Александр Шалимов. Ходила к нему исповедоваться. На свете она одна. Близких нет. Духовный отец ей очень нравился, хорошо к ней относился, всегда выслушивал. Не прошла мимо его ушей и информация про имеющуюся у Нины Петровны в собственности однокомнатную квартиру. В какой-то момент он стал вдруг пуще прежнего заботлив и внимателен. Говорил, что надо, чтобы Нину Петровну кто-то окружал, ухаживал и помогал, что уже опасно в таком возрасте быть одной, что и он, ее духовный отец, и его семья, рады принять ее к себе, чтобы «жить одной семьей»... Ну, и так далее.

Набожная Нина Петровна трепетала – сам духовный отец, священнослужитель так о ней заботится... 24 августа 2004 года пенсионерка Жукова и священник Шалимов заключили договор купли-продажи принадлежащей Жуковой квартиры. Сумму, которую он должен были ей перечислить, договорились сделать символической – 200,8 тысяч рублей (на 5 рублей больше, чем по оценке БТИ). Но с условием (и оно было четко прописано в договоре) – за Жуковой сохраняется право пользования квартирой.

Когда договор был подписан, Нина Петровна денег никаких не увидела. Духовный отец просил подождать, ссылаясь на тяжелое материальное положение. Священник вставал перед ней на колени, плакал, целовал руки, говорил, что у него очень маленькая зарплата, и умолял подождать. Она ждала и верила. Жила, кстати, в квартире одна. Никто за ней не ухаживал и не «жил одной семьей». Священник опять вставал на колени, говорил, что помогать будет, но опять умолял подождать, когда у него появятся средства... 200 тысяч все не отдавали. Целых 6 лет не отдавали. Зато на 7 году священник Шалимов стал говорить Жуковой, что у него изменились жизненные обстоятельства, что неплохо бы ей квартиру освободить и куда-нибудь съехать.

Почему? Да ни почему. Надоела. Сначала изумленная Нина Петровна пыталась, было, спорить с ним, напоминать, что он даже те небольшие деньги ей не выплатил, что должен был, что она имеет право пользоваться квартирой.

Нина Петровна ушла из квартиры, в чем была. Приютили знакомые. Милиция, куда обратилась пожилая женщина, возбуждать дело не стала, поверив Шалимову – деньги он все отдал, а расписку от Нины Петровны о получении ею денег хранит в банковской ячейке (обязался представить милиции ее копию, но так и не представил), что касается прав на квартиру, то на это, сказали в милиции, есть суд, туда и обращайтесь. Судья Скулина в мае 2011-го отказала Жуковой в иске: квартира по праву – Шалимова, срок исковой давности пропущен... 72-летняя Нина Петровна Жукова осталась без жилья.

К сожалению, наше законодательство не предусматривает нотариального оформления договоров дарения собственности. И этим легко может воспользоваться любой. В Росреестре нам сказали, что не обязаны объяснять посетителям, что они подписывают. Подразумевается, раз люди пришли регистрировать сделку, то они осознают последствия этого шага. И обратное действие может быть только добровольным со стороны того, кто получил в дар возделенную жилплощадь.

Квартира Марии Арсеновны Петровой на законных основаниях принадлежит отцу Павлу, независимо от того, хотела этого прихожанка Петрова или нет.

Татьяна СЕМЕНОВА