



Прецедентное решение, которое может существенно повлиять на деятельность в Омске, как называемых, «черных риэлторов», вынесла судья М.Л. Жидкова (Куйбышевский районный суд г.Омска).

Двум бравым ребятам, решившим, видимо, не в первый раз вынудить собственников на «распил» единственной квартиры с использованием излюбленных приемчиков «перепродажи доли» и «вселения непотребного постороннего лица» местная Фемида дала полный законный «отлуп». Своим вердиктом (дело № 2-1488/2012) федеральный судья постановила принудительно изъять у одного из «риэлторов» долю в квартире, выплатив ему ее стоимость...

Продолжительное время двух женщин осаждал сособственник однокомнатной квартиры в одном из домов по Иртышской Набережной. Видимо, приобретя 1/3 за символическую сумму, мужчина реально рассчитывал на прибыльность вложения. Два работника культуры, слабого полу не виделись серьезным препятствием на пути к скорому обогащению.

Но время шло, а собственницы никак не соглашались на продажу квартиры по рыночной цене и выплату доли в денежном эквиваленте. Тогда «риэлтор», в чьей собственности и сегодня до десятка долей в различных округах Омска, пошел на излюбленные меры «риэлторской братии»: он перепродал половину своей доли (1/6) знакомому казаху, который и попытался на полном серьезе вселиться в однокомнатную квартиру к двум женщинам, одной из которых 18 лет от роду.

Не известно как бы сложилась судьба жертв квартирному произволу, если бы ни профессиональные действия представителя собственниц (Иван Голошубин, ООО «Юридическая фирма «Эксперт») и ни принципиальная позиция судьи.

Вникнув во все детали и обстоятельства сложившейся, казалось бы, бытовой ситуации, председательствующий вынесла беспрецедентное для Омска решение: доля «хитроумного риэлтора» признана незначительной, право собственности на нее должно перейти к проживающим в квартире собственниками в равных долях, через Судебный департамент бывшему собственнику выплатить стоимость его доли, исходя из рыночной стоимости, установленной на основании экспертной оценки с учетом особенностей рынка по продаже долей. И еще – новоявленному сособственнику, в другой интерпретации - "подельнику", суд категорически отказал во вселении.

Решение суда не вступило в законную силу.

Александр Грасс,

независимый журналист.