

В Октябрьский районный суд
г. Ростов-на-Дону
Федеральному судье Кушнаренко Н. В.
344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина 81А

Ответчик: Саранча Тамара Дмитриевна
Краснодарский край, п. Заветный, ул. Южная 52
Телефон: 8-928-104-04-17

Возражения на исковое заявление

По поводу исковых требований Коровянской Валентины Михайловны сообщаю следующее:

16.06.2011г. между мною и Коровянской В. М. заключен договор купли-продажи принадлежавшей ранее ей квартиры № 81 по улице Нансена 123А в городе Ростове-на-Дону. Данный договор заключен с соблюдением всех требований законодательства, в строгом соответствии с законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ. Законность данного договора подтверждена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Само подписание договора проходило в помещении и под контролем работника Росреестра.

Кроме того по существу заявленных исковых требований хочу дать следующие пояснения. В конце марта 2011г. ко мне обратилась Коровянская В. М. с предложением купить ее квартиру за 500000 (пятьсот) тысяч рублей, но с условием, что она будет в ней проживать, оплачивая коммунальные услуги на протяжении двух лет после продажи квартиры. Именно условием дальнейшего проживания Коровянской В.М в квартире объясняется низкая её стоимость. После того как я согласилась, Коровянская В.М выдала нотариальную доверенность на сбор необходимых для регистрации сделки купли-продажи документов на имя Журавлевой Татьяны Васильевны, все необходимые расходы были оплачены мной, и составили 30 тыс. рублей. Процесс изготовления Технического и Кадастрового паспорта занял 2 месяца. О каком обмане может идти речь, ведь обман вещь скоротечная, а здесь процесс купли-продажи длился более двух месяцев, с момента выдачи доверенности 09 апреля 2011 года до подписания договора 16 июня 2011 года при этом сопровождался выдачей нотариальной доверенности. Нотариус в соответствии с законодательством разъясняла Коровянской В.М последствия её действий по выдаче доверенности. В доверенности прямо указано, что она выдается именно для ПРОДАЖИ квартиры.

О договоре пожизненного содержания с иждивением речи никогда не шло, ни я Коровянской, ни она мне заключить такой договор не предлагала, с таким договором в Росреестр для его государственной регистрации мы не обращались.

Мной были переданы Коровянской В. М. денежные средства в полном объёме, вся сумма в 500000 (пятьсот) тысяч рублей была ей вручена в день подписания договора.

Давайте внимательно изучим договор купли-продажи, подлинность которого истицей не оспаривается.

Во-первых, договор заключен Коровянской В.М собственноручно, а не её представителем по доверенности, конечно же она не только о нем знала, но и имеет один экземпляр.

Во-вторых, в пункте 3 говорится следующее «Указанную квартиру, по заявлению сторон, ПРОДАВЕЦ продала, ПОКУПАТЕЛЮ за 500000 (пятьсот тысяч) рублей. Расчет

между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора». Данный пункт снимает все обвинения в том, что я денег не передавала.

В-третьих, в пункте 4 говорится следующее «ПРОДАВЕЦ гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне не выгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой». Данный пункт говорит о свободном волеизъявлении Коровянской В.М по продаже квартиры, её ничто не принуждало к продаже квартиры, это было её самостоятельное и обдуманное решение.

В-четвертых, в пункте 9 говорится о том, что Коровянская В.М зарегистрирована и проживала в квартире на момент её продажи, что подтверждает моё утверждение о нашей договоренности о её проживании в квартире на протяжении двух лет после продажи.

И самое важное Коровянская Валентина Михайловна собственноручно написала, что «Расчет по договору произведен полностью», ни о каком обмане с моей стороны говорить не приходится. Продавец делала это находясь в здравом уме и полной памяти в присутствии работника Росреестра и Журавлевой Татьяны Васильевны, которые подтвердят, что Коровянская В. М делала всё добровольно и осознанно.

Коровянская В. М. проживает сейчас в моей квартире и оплачивает только жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с нашим договором. Я, выполняя нашу договоренность, проживаю на съёмной квартире, платя за неё ежемесячно 13 тыс. рублей.

Ни один довод изложенный в исковом заявлении Коровянской не нашел своего подтверждения. На основании выше изложенного прошу суд в иске Коровянской Валентине Михайловне отказать!

28.05.2012г.

_____ Саранча Т. Д.