

ПАВЕЛ ЛИМОНОВ



# РАЗВОД. Я ВЕРНУ ЖЕНЩИНАМ ИХ КВАРТИРЫ

Павел Лимонов

**Развод. Я верну  
женщинам их квартиры**

«Автор»

2026

## **Лимонов П.**

Развод. Я верну женщинам их квартиры / П. Лимонов —  
«Автор», 2026

В день, когда муж предложил мне «спокойный» развод, я узнала его цену: квартира в обмен на мою подпись под удобной ложью. В то же утро в мое кадастровое бюро пришел Михаил Бессонов. Он уверен, что именно мой технический план помог отнять квартиру у его матери. Мне сорок пять. За спиной — двадцать три года брака, впереди — проверка, риск потерять профессию и женщины, которые подписали документы, не понимая, что отдают свои дома. Чтобы помочь им, мне придется выступить против мужа, признать собственную ошибку и выяснить, сколько еще квартир стали частью его бизнеса. Михаил не обещает меня спасти. Он проверяет каждый мой документ и каждое слово. Но именно рядом с ним я впервые понимаю: новая любовь начинается не с безусловной веры, а с правды, после которой двое все равно выбирают друг друга.

© Лимонов П., 2026

© Автор, 2026

## Содержание

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| ГЛАВА 1. Цена спокойного развода    | 5  |
| ГЛАВА 2. Пять одинаковых адресов    | 9  |
| ГЛАВА 3. Квартира Тамары Львовны    | 14 |
| ГЛАВА 4. Женщины, которые подписали | 19 |
| ГЛАВА 5. Моя подпись                | 23 |
| Конец ознакомительного фрагмента.   | 24 |

# Павел Лимонов

## Развод. Я верну женщинам их квартиры

### ГЛАВА 1. Цена спокойного развода

Вадим положил передо мной папку в половине восьмого утра, между сахарницей и моей чашкой. Он выбрал рабочий день и то время, когда я обычно проверяла почту перед выездом. За двадцать три года брака муж хорошо изучил мой распорядок.

— Здесь проект соглашения, — сказал он. — Можешь не читать сейчас. Возьми с собой, посмотри вечером.

Папка была тонкой, серой, из тех, что заказывали для клиентов его агентства. На лицевой стороне стояли наши фамилии. Я увидела их рядом и сначала решила, что речь идет об очередной доверенности.

— Какого соглашения?

Вадим сел напротив. Галстук он еще не надел, верхняя пуговица рубашки оставалась расстегнутой. Обычное лицо, спокойный голос, чисто выбритый подбородок. Внешне утро не отличалось от сотен других, но муж не потянулся к кофейнику и не открыл новости.

— О разделе имущества. И заявление на развод. Я предлагаю оформить все без скандала.

Я посмотрела на часы над дверью. До встречи с заказчиком оставалось сорок минут. Восемь из них требовалось, чтобы доехать до офиса, еще двенадцать — оттуда до объекта. Времени на конец брака в моем расписании не было.

— Ты уже подал заявление?

— Подготовил. Подадим вместе, когда согласуем имущество.

Я открыла папку. Вадим передавал мне квартиру, в которой мы сидели, и два миллиона рублей компенсации. Себе оставлял долю в агентстве «Баланс права», загородный дом, которым пользовались его родители, и права требования по трем договорам. Мое бюро упоминалось одной строкой: стороны не имеют взаимных претензий к предпринимательской деятельности друг друга.

— Почему квартира указана как твоя уступка? — спросила я. — Она куплена в браке.

— Потому что после соглашения станет твоей целиком. Формулировку можно изменить.

— А стоимость агентства ты считал?

— Надя, давай не начнем с бухгалтерии.

— Ты начал с раздела имущества.

Он откинулся на спинку стула и наконец налил себе кофе. Вадим всегда умел выигрывать паузой. Клиент успевал испугаться собственной резкости и соглашался на более мягкий вариант. Я видела этот прием много раз и прежде считала его профессиональной выдержкой.

— Агентство держится на моей репутации, — произнес он. — Твое бюро оформлено на тебя. У каждого останется работа. Квартира стоит больше твоей возможной доли с учетом долгов. Я предлагаю нормальные условия.

— Какие долги?

— Текущие. Аренда, зарплаты, кредитная линия. Я принесу расчет.

Я перелистнула еще две страницы и нашла приложение, о котором он не сказал. Оно называлось подтверждением добросовестного сотрудничества. Мне предлагалось удостоверить, что все технические документы по заказам «Баланса права» готовились после проверки исходных сведений, претензий к заказчику и связанным с ним лицам я не имела, конфликт интересов отсутствовал.

— Это зачем?

Вадим не стал делать вид, будто не понял.

— Мы закрываем совместные вопросы. Ты же не собираешься после развода рассказывать, что работала под моим давлением.

— Я никогда так не говорила.

— Поэтому подпись ничего для тебя не меняет.

Такие фразы он любил предлагать клиентам: если документ ничего не меняет, его легко подписать. В моей работе лишняя подпись всегда что-нибудь меняла. Иначе ее не просили.

— Я прочитаю все с представителем.

— С каким еще представителем?

— С тем, которого найму. Ты готовил бумаги со своими юристами. У меня будет свой.

Вадим поставил чашку в мойку. Спорить он не стал, и это насторожило сильнее возможного скандала.

— Хорошо. Только не затягивай. У меня в марте меняется состав партнеров.

— Поэтому ты решил развестись?

— Я решил развестись, потому что последние четыре года мы обсуждаем только работу и Лизу. Лиза выросла. Работа останется. А нас уже нет.

Он говорил без жестокости. Я могла бы возразить, напомнить поездку в Казань осенью, его простуду, которую мы пережили вместе, воскресные завтраки и двадцать третью годовщину. Но каждое воспоминание сразу требовало уточнения. В Казань мы ездили на конференцию. Во время болезни я отвечала на его письма. В годовщину Вадим заказал столик, а половину ужина говорил с клиентом.

— У тебя кто-то есть?

— Нет.

Он ответил сразу, и я ему поверила. По крайней мере, в ту минуту. Отсутствие другой женщины не делало разговор легче. Получалось, наш брак закончился без громкого предательства, просто муж выбрал день и подготовил документы раньше, чем сообщил мне.

Я закрыла папку.

— Сегодня подписи не будет.

— Я и не требую сегодня.

— Тогда убери приложение о сотрудничестве из семейного соглашения.

— Оно там останется. Обсудишь со своим представителем.

Вадим надел пиджак, проверил телефон и поцеловал меня в висок, как делал каждое утро. Я отступила раньше, чем успела решить, хочу ли этого. Он ничего не сказал и ушел.

Через десять минут я сидела в машине с папкой на соседнем сиденье и не могла вспомнить, закрыла ли кухонное окно. Возвращаться не стала. В феврале окно все равно открывали только на щель, а заказчик ждал технический план помещения после перепланировки.

Работа всегда помогала мне отличать срочное от важного. В то утро правило перестало действовать.

Бюро «Точная линия» занимало две комнаты на первом этаже бывшего общежития. В первой стояли три стола, шкаф с архивом и плоттер, во второй помещались мой стол, переговорный круглый стол и два стула для клиентов. Я открыла офис сама, включила свет и убрала папку Вадима в нижний ящик.

Арсений пришел следом, стряхивая с куртки мелкий снег.

— Доброе утро. С Семашко перенесли осмотр на одиннадцать. Собственник застрял в области.

— Подтверждение есть?

— В почте. Я ответил, что ждем до половины двенадцатого.

— Хорошо. Тогда закончи схему по Ильинской, я проверю до выезда.

Он посмотрел на меня внимательнее обычного, но вопросов не задал. Я сняла кольцо и положила в маленькую коробку в столе. Перед замерами я всегда убирала украшения, чтобы не цепляться за рулетку и штатив. Сегодня выезда пока не было, однако кольцо мешало работать.

В девять двадцать открылась входная дверь. Мужчина, вошедший в приемную, не снял перчатки и не посмотрел на стенд с выпиской из реестра и страховым полисом. Он был выше Вадима, в темном пальто без дорогой демонстративности. Короткие волосы тронула седина, на правой ладони, когда он расстегнул папку, я заметила светлую полосу старого пореза.

— Надежда Андреевна Корнилова?

— Да. Чем могу помочь?

— Михаил Олегович Бессонов. Я записывался на завтра, но ждать не могу.

Арсений поднял голову от монитора. Я жестом попросила его продолжать.

— Если вопрос займет десять минут, проходите. Потом у меня выезд.

Михаил вошел в мой кабинет и остался стоять, пока я не указала на стул. Он достал копию технического плана. На титульном листе стояли мой номер в реестре, дата и подпись.

— Вы готовили этот документ?

Я не стала отвечать сразу. Номер объекта был знаком по формату, но адрес я не вспомнила.

— По копии могу подтвердить только подпись и форму. Для ответа нужен договор и файл из архива. Кому принадлежит помещение?

— Моей матери принадлежало. До прошлого октября.

— Что произошло в октябре?

— Квартира перешла компании «Городской резерв». Мать брала заем, чтобы выплатить бывшему мужу компенсацию при разделе. Потом ей насчитали просрочку, забрали квартиру и за два месяца подготовили ее к перепродаже. Ваш план появился между передачей права и новым объявлением.

— Технический план не передает право собственности.

— Я это знаю.

Его голос оставался ровным, но фраза прозвучала жестче предыдущих. Я снова посмотрела на документ. Общая площадь — семьдесят два и четыре десятых квадратного метра. Перепланировка: перенос несущей перегородки между коридором и гостиной, демонтаж встроенного шкафа. Обычная работа.

— Тогда объясните, что именно вы хотите от меня.

— Понять, видели ли вы квартиру и собственницу. И почему через ваше бюро прошли документы, которые увеличили площадь перед оценкой.

— Площадь могла измениться после уточнения внутреннего контура. Такие расхождения встречаются. Дайте адрес.

Михаил назвал улицу и номер дома. Я открыла внутренний реестр, ввела адрес и нашла заказ. Договор заключало общество «Региональный расчетный центр». Заказ поступил по электронной почте от менеджера «Баланса права».

Я узнала фамилию отправителя. Дина Морозова пять лет согласовывала выезды для агентства Вадима.

— Вы были на объекте? — повторил Михаил.

В карточке стояли инициалы Арсения. Полевой этап выполнял он. Я проверяла материалы и подписывала итоговый файл.

— Замеры делал мой сотрудник. Я отвечала за документ и подписала его.

— Мать говорит, что никакого инженера не приглашала.

— Заказчиком была компания, которая к тому моменту считалась владельцем. Согласие прежней собственницы для осмотра после перехода права могли не запрашивать. Она продолжает жить в квартире?

— Пока да. Компания требует освободить помещение.

— Мне понадобятся ее документы и согласие на работу с ними. Без этого я не могу обсуждать чужой заказ.

— Удобно.

— Законно.

Он наклонился к столу, но голос не повысил.

— Моя мать тоже считала все законным. Ей объяснили, что пакет проверили юрист, оценщик и кадастровый инженер. Вашу фамилию ей называли отдельно. Как гарантию того, что документы чистые.

Я хотела сказать, что никогда не давала согласия использовать мое имя в рекламе. Вместо этого записала номер договора.

— Завтра приходите по записи вместе с матерью или ее представителем. Принесите договор займа, соглашение о разделе и выписку о переходе права. Я подниму полный комплект своего заказа.

— Вы действительно собираетесь проверить собственную работу?

— Другого способа узнать, ошиблась ли я, не существует.

Михаил сел ровнее. Впервые с момента его появления выражение его лица изменилось: обвинение не исчезло, но к нему добавилось внимание.

— Хорошо. Завтра в десять.

Он забрал копию. У двери задержался.

— Ваша фирма часто работает с «Балансом права»?

— Раньше около трети заказов приходило оттуда.

— Раньше?

— С сегодняшнего дня мне придется считать заново.

После его ухода я закрыла кабинет и попросила Арсения перенести схему по Ильинской на мой экран. Он послушно отправил файл, хотя видел, что я занялась другим.

В реестре заказов я поставила фильтр по отправителю. Дина Морозова направила нам сорок семь заявок за последние три года. Большинство касалось обычных продаж, наследства, объединения комнат, исправления старых ошибок.

Я добавила второй фильтр: «Региональный расчетный центр» и «Городской резерв».

На экране осталось пять строк.

Пять квартир. Пять срочных договоров. В каждом заказе сначала появлялся «Баланс права», затем одна из двух компаний. По трем адресам работы выполнял Арсений, по двум я выезжала сама. Ни одна фамилия прежней собственницы мне ничего не сказала.

Я достала из ящика серую папку Вадима и еще раз прочитала приложение о добросовестном сотрудничестве.

Муж попросил подпись за час до того, как в мой офис пришел сын женщины, лишившейся квартиры.

Совпадение могло оказаться случайным. Подписывать его я все равно не собиралась.

## ГЛАВА 2. Пять одинаковых адресов

К девяти вечера я знала о пяти заказах достаточно, чтобы перестать называть их совпадением, и слишком мало, чтобы обвинить кого-либо вслух.

Арсений ушел в семь. Я закрыла за ним дверь, поставила телефон на зарядку и разложила на переговорном столе распечатки. Документы принадлежали моему бюро: договоры на кадастровые работы, задания, акты выезда, счета и переписка с заказчиком. Сведений о семейных спорах там почти не было. Компания заказывала уточнение площади или подготовку технического плана, мы выполняли работу и получали оплату.

У всех пяти дел имелись три общие черты. Заказ приходил через Дину Морозову. Срок каждый раз сокращали до минимально возможного, доплачивая за срочность. После завершения работ заказчик просил выслать итоговый файл не только ему, но и сотруднику «Баланса права».

Сам по себе ни один факт не выглядел нарушением. Вместе они требовали проверки.

Я открыла четвертый договор. Квартира на улице Родионова, пятьдесят восемь квадратных метров. Заказчик — «Городской резерв». В задании значилось устранение реестровой ошибки. Через одиннадцать дней после акта нам оплатили счет с надбавкой двадцать процентов.

В переписке Дина просила: «Надежда Андреевна, очень нужно успеть до оценки. Вадим Петрович рассчитывает на вас».

Я ответила: «Срок возможен при полном комплекте исходных документов».

Комплект прислали в тот же день.

От этого заказа я запомнила лишь раздражение из-за старого поэтажного плана, где одна цифра была исправлена чернилами. Тогда мне показалось, что я проявила принципиальность: потребовала архивную копию и не приняла сомнительный лист. Теперь я видела только тот участок, который проверила. Остальные обстоятельства меня не заинтересовали, потому что заказ пришел от мужа.

В половине десятого Вадим прислал сообщение: «Ты дома будешь?»

Я ответила: «Поздно. Не жди».

Он позвонил сразу.

— Что случилось?

— Работа.

— У тебя утром был Бессонов.

Значит, Михаил успел обратиться не только ко мне. Или Вадиму сообщили из офиса.

— Откуда ты знаешь?

— Он вчера был у наших юристов. Угрожал оспорить сделку матери. Дина видела его фамилию в журнале посетителей. Сегодня он пошел к тебе. Логика простая.

— Почему ты не предупредил меня утром?

— Я не знал, что он придет без записи. И не хотел превращать завтрак в обсуждение чужой жалобы.

— Зато превратил его в обсуждение развода.

Вадим помолчал. Раньше я заполняла такие паузы сама, объясняла собственную резкость и давала ему возможность перейти к удобной теме. Сегодня я дождалась ответа.

— Эти вещи не связаны, — сказал он.

— Тогда зачем в соглашении приложение о наших заказах?

— Чтобы потом каждый клиент с претензией не становился поводом для семейной войны. Надя, Бессонов ищет виноватого. Его мать подписала договор, не внесла платеж и потеряла залог. Теперь сын хочет убедить ее, что она ни в чем не ошиблась.

— Квартира перешла «Городскому резерву»?

— Да.

— Эта компания связана с тобой?

— Она наш партнер.

— Я спросила о связи.

— Формулируй точнее. Что ты хочешь узнать: есть ли у меня доля, работаем ли мы по договору или знаком ли я с директором?

Он снова делал разговор профессиональным, где преимущество принадлежало человеку, заранее знавшему документы.

— Завтра я поговорю с адвокатом. После этого задам вопросы письменно.

— Уже нашла представителя?

— Найду.

— Не бери кого-нибудь по объявлению. Если хочешь, дам три фамилии семейных юристов, которые не работают с агентством.

Предложение звучало разумно. В этом и состояла его опасность: Вадим умел сделать контроль похожим на заботу.

— Я справлюсь сама.

— Как хочешь. Только не передавай Бессонову наши рабочие файлы. Там персональные данные и коммерческая информация.

— Я знаю свои обязанности.

— Надеюсь.

Он отключился. Последнее слово могло быть обычным выражением раздражения. Я записала время разговора и его содержание в отдельный файл. Впервые за годы брака мне понадобился протокол беседы с мужем.

На следующее утро я позвонила Варваре Ракитиной. Три года назад она представляла собственника склада, для которого наше бюро исправляло границы помещения. Мы спорили две недели, дважды возвращали документы и в итоге разошлись с уважением к работе друг друга. Варвара умела сказать «нет» так, что после него оставался понятный список допустимых действий.

Она выслушала меня и назначила встречу на полдень.

До встречи я сменила пароль к внутреннему архиву, отключила общий доступ к папкам по пяти адресам и выгрузила журнал действий. Потом позвонила в страховую компанию, где была застрахована моя профессиональная ответственность.

— Пока претензия ко мне официально не предъявлена, — объяснила я специалисту. — Но возможен спор по одному техническому плану. Я хочу зарегистрировать уведомление о потенциальном случае.

Меня попросили прислать номер договора, дату и краткое описание без лишних персональных сведений. Разговор занял восемнадцать минут. Никакого немедленного спасения не произошло. Зато у сообщения появилась дата, которую потом нельзя было придумать задним числом.

Арсений наблюдал за мной поверх монитора.

— Вы думаете, мы ошиблись?

— Я думаю, что обязана проверить.

— По той квартире все сошлось. Я два раза мерил.

— Подними исходные фотографии и не меняй названия файлов.

— Они в облаке.

— Сделай копию с сохранением метаданных. Оригиналы не трогай.

Он хотел спросить еще, но я уже надела пальто.

Офис Варвары находился на втором этаже дома с аптекой и маленькой пекарней. Кабинет был теснее моего, зато шкафы закрывались на ключ, а на столе не лежало ни одного чужого документа.

Я передала ей проект раздела имущества и составленный список заказов. Сами файлы оставила у себя.

Варвара читала молча, делая карандашом отметки на копии. Ей было сорок два, короткая стрижка открывала лицо, а темно-синий костюм выглядел удобным, а не нарядным.

— Начнем с развода, — сказала она. — Соглашение о разделе имущества в таком виде вы не подписываете. Не потому, что условия обязательно плохие. У нас нет оценки агентства, сведений о долгах и полного перечня общего имущества.

— Квартира действительно может стоить больше половины бизнеса.

— Может. А может не стоить. Я не люблю гадать там, где можно запросить документы.

Она перевернула страницу.

— Приложение о сотрудничестве к семейному соглашению отношения не имеет. Оно создает для вас лишние риски и дает вашему мужу готовое заявление против будущих претензий.

— Я это поняла.

— Хорошо. Теперь заказы. Вы вправе проверить собственную работу и сообщить страховщику. Вы не вправе взять пять клиентских дел и раздать их людям только потому, что обстоятельства похожи.

— Я и не собиралась раздавать.

— Собирались позвонить прежним собственницам?

Я не ответила сразу.

— Хотела спросить, как они потеряли квартиры.

— Без согласия текущего заказчика вы рискуете раскрыть сведения о работах. Кроме того, у вас нет подтвержденных контактов. Сначала Бессонов приводит мать, она передает свои документы и дает согласие. Мы выясняем, что относится к ее делу. Остальные адреса пока остаются внутренней проверкой вашего бюро.

— А если следующую квартиру продадут завтра?

— Тогда вы не сможете остановить продажу одним звонком. Для запрета нужны заявление, требования и доказательства риска. Спешка не дает вам чужих полномочий.

Мне не понравился ответ, но именно поэтому я пришла к Варваре.

— Что вы предлагаете?

— Представлять вас в разделе имущества я могу после проверки конфликта интересов. По делу Тамары Бессоновой пока работаю как консультант, если она согласится. Вы передадите только относящиеся к ее квартире материалы и дадите письменное объяснение своей роли. Отдельно проводите внутреннюю проверку. Все контакты с мужем по документам — письменно или при свидетеле.

— Сколько это будет стоить?

Варвара назвала цену за первичную работу и ставку за дальнейшее представительство. Сумма была ощутимой, но укладывалась в мою подушку на три месяца.

— Я согласна.

— Договор пришлю вечером. До подписания я ничего не запрашиваю от вашего имени.

Мы пожали руки. Только на улице я почувствовала голод и купила в пекарне несладкую булку. Есть пришлось в машине, потому что Арсений написал: «Вадим Петрович у нас».

Муж стоял у шкафа с архивом, когда я вернулась. Пальто он повесил на мой крючок, как делал всегда.

— Надя, объясни сотруднику, что папки по нашим заказам принадлежат агентству.

Арсений сидел за столом, стараясь не смотреть ни на кого.

— Они принадлежат бюро, — ответила я. — Оригиналы хранятся у исполнителя в установленном порядке. Заказчик получает свой экземпляр результата.

— За работу платил «Баланс права».

— По трем договорам плательщиком было другое общество. По двум — твое агентство. Это не дает тебе права забирать архив.

Вадим закрыл дверцу шкафа.

— Ты уже решила сделать из жалобы Бессонова расследование?

— Я проверяю свои документы.

— Проверяй. Только партнерские заказы я пока остановлю. Не хочу, чтобы клиентские сведения использовали в нашем разводе.

— Ты собирался остановить их в любом случае?

— Нет. Но утром ты уведомила страховую. Мне позвонил менеджер, потому что в договоре указан наш заказ. Такие действия требуют объяснения.

— Страховая не должна была сообщать тебе содержание моего уведомления.

— Она и не сообщила. Попросила документы по номеру договора. Этого достаточно.

Он подошел ближе, но между нами оставался переговорный стол.

— Я не враг тебе. Подпиши нормальное соглашение, заberi квартиру и работай с кем хочешь. Не позволяй чужой семье разрушить твою жизнь.

— Ты сообщил о разводе до того, как Михаил вошел в мой офис. Чужая семья здесь ни при чем.

— Когда успокоишься, поймешь, что я предлагаю честный выход.

— Когда получу оценку бизнеса и сведения о долгах, смогу оценить выход. До этого он просто удобный для тебя.

Вадим посмотрел на Арсения. Тот уже не делал вид, что работает.

— Партнерские заявки с сегодняшнего дня идут другому подрядчику, — сказал муж. — Текущие договоры закройте по условиям.

— Пришли уведомление официально.

— Пришлю.

Он забрал пальто и ушел. На этот раз я не пыталась догнать его, чтобы продолжить разговор без свидетеля.

Арсений дождался, пока закрылась входная дверь.

— Надежда Андреевна, насчет квартиры Бессоновой.

— Что?

— Я ездил туда один. Вы тогда были на конференции. Дина сказала, что собственник торопит и доступ будет только час.

— Это есть в карточке.

— Не все. Когда я приехал, дверь открыл мужчина из «Городского резерва». Женщина была в квартире, но он сказал, что она бывшая собственница и с ней говорить не надо. Я не стал.

— Почему не записал присутствующих в акте?

Арсений отвел взгляд к экрану.

— Акт уже прислали заполненный. Я проверил паспорт представителя и подписал выездной лист. Фотографии сделал все. Кажется.

Последнее слово он произнес тише.

— Подними исходную карту памяти, — сказала я. — Не облачную папку. Карту.

— Она дома.

— Привези утром. Завтра мы едем на повторный осмотр.

Пять одинаковых адресов перестали быть таблицей. В одном из них женщина стояла в собственной квартире, пока мой сотрудник измерял комнаты по указанию человека, назвавшего ее бывшей собственницей.

Я не могла изменить тот выезд. Могла только больше не позволять удобству определять, какие вопросы задавать.

### ГЛАВА 3. Квартира Тамары Львовны

Тамара Львовна открыла дверь сама и прежде, чем впустить нас, попросила каждого назвать фамилию и цель визита.

— Я теперь всех записываю, — объяснила она. — Раньше считала это невежливым. Оказалось, невежливо приходить за чужой квартирой без представления.

Она была невысокой, с аккуратно уложенными седыми волосами и прямой спиной. На ней был серый шерстяной жилет поверх белой блузки. Беспомощной женщина не выглядела. Усталой — да.

Михаил назвалcя первым. Варвара показала удостоверение и доверенность на ознакомление с документами. Я представилась последней и попросила разрешения провести повторные измерения.

— Ваш сотрудник уже все измерил, — ответила Тамара Львовна. — После него мне прислали требование освободить квартиру. Есть причина пускать вас второй раз?

— Есть. В исходных материалах возможна ошибка. Я хочу установить ее до того, как дам объяснение.

— Возможна или есть?

— Пока возможна.

Она перевела взгляд на сына.

— Вот так и надо отвечать, Миша. Когда не знаешь, говоришь «не знаю», а не строишь обвинение из интонации.

Михаил снял пальто и повесил его на свободный крючок.

— Я услышал.

— В прошлый раз ты тоже услышал. Проходите.

Квартира занимала пятый этаж девятиэтажного кирпичного дома. Коридор был длинным, с нишей у кухни. По техническому плану нишу расширили после демонтажа встроенного шкафа, а перегородку между гостиной и коридором перенесли на двадцать семь сантиметров. Такое изменение могло дать разницу в подсчете внутренней площади, но не те шесть десятых метра, которые появились в итоговом документе.

Арсений поставил штатив и достал лазерный дальномер. Он выглядел так, словно пришел сдавать экзамен, к которому готовился всю ночь. В руках у него была старая карта памяти в прозрачном футляре.

— Начинаем с общей схемы, — сказала я. — Каждое измерение записываем отдельно. Фотографии сохраняем на новую карту. Старую не вставляем ни в какое устройство до копирования при свидетелях.

Михаил открыл блокнот.

— Я буду фиксировать свои наблюдения.

— Фиксируйте. Только не задавайте Арсению вопросы во время измерений.

— Почему?

— Потому что он будет отвечать вам вместо того, чтобы следить за прибором. Вопросы после каждого помещения.

Он кивнул. Я ожидала спора и на секунду потеряла приготовленную фразу.

В гостиной стояла мебель Тамары Львовны: книжные шкафы, круглый стол, два кресла и пианино у окна. Компания уже считалась собственником, но прежняя хозяйка продолжала жить здесь, пока отдельный спор о выселении не был рассмотрен. На подоконнике лежали квитанции, скрепленные зажимом.

Мы начали от дальней стены. Я проверяла каждую точку, Арсений вносил значения в полевой журнал. Варвара наблюдала, не вмешиваясь. Тамара Львовна сидела в кресле и читала

бумажную книгу. Михаил сначала стоял рядом со штативом, потом отошел к окну, чтобы не мешать.

— Длина стены четыре тысячи девятьсот восемьдесят два миллиметра, — сказал Арсений.

— Повтори с другой точки.

Второй результат отличался на два миллиметра. Допустимо.

Проблема появилась у перегородки. На фотографии, приложенной к нашему плану, дверной проем находился ближе к кухне. В квартире он был смещен к гостиной. Следов недавнего ремонта я не увидела: обои у плинтуса выцвели равномерно, наличники были старые, под нижней петлей осталась вмятина от мебели.

— Тамара Львовна, эту перегородку переносили? — спросила я.

Она закрыла книгу, заложив страницу открыткой.

— В девяносто восьмом. Муж тогда решил, что широкий коридор важнее кладовки. С тех пор ничего не меняли.

— Дверной проем всегда был здесь?

— После ремонта — да.

Арсений достал распечатку старой фотографии и поставил рядом с фактическим проемом. Ошибка стала очевидной. На снимке была другая перегородка.

— Это не эта квартира, — сказал он.

Михаил подошел ближе.

— Вы уверены?

— На фотографии выключатель справа от двери. Здесь слева. И высота потолка другая. Я снимал в спешке, потом выгружал сразу три объекта. Наверно, перепутал файл.

— «Наверно» мы сейчас не записываем, — остановила я. — Сначала проверим карту.

Он покраснел.

— Да.

Михаил посмотрел на меня.

— Итоговый документ подписывали вы?

— Я. Ответственность моя.

— Даже если фотографию перепутал сотрудник?

— Особенно тогда. Я проверяла комплект.

— И не заметили другой выключатель?

Вопрос был справедливым, но задан как вывод. Я поставила дальномер на стол.

— Михаил Олегович, мы договорились фиксировать факты. Я отвечу, как проверяла файл, после осмотра архива. Пока установлено, что фотография не соответствует помещению.

— На основании этой фотографии увеличили площадь.

— Площадь считают по контуру и измерениям, а не по виду выключателя. Несоответствие фотографии может означать ошибку комплектации. Может сопровождать ошибку измерений. Это разные вещи.

— Для моей матери результат один.

— Для суда и профессиональной проверки разница существенна.

Тамара Львовна поднялась с кресла.

— Миша, на кухню. Поставь чайник и не мешай людям работать.

— Мама, я не...

— Ты мешаешь. Я доверила тебе искать документы, а не командовать в моей гостиной.

Он взял блокнот и вышел. Спорить с матерью Михаил умел хуже, чем со мной.

Мы закончили измерения за час двадцать. Фактическая площадь оказалась на шесть десятых метра меньше указанной в нашем плане. Для квартиры такой стоимости разница вли-

яла на оценку, но не объясняла всю потерю жилья. Я составила акт расхождений, перечислила измерения и приложенные фотографии. Тамара Львовна прочитала каждую строку.

— Здесь написано, что вы не делаете вывод о праве собственности, — заметила она.

— Я не имею права делать такой вывод. Могу подтвердить только состояние помещения и свою документацию.

— А сказать, что меня обманули, вы можете?

— Как человек — могу заподозрить. Как специалист — нет, пока не увижу договоры и последовательность действий.

Она поставила подпись под согласием передать мне копии документов для внутренней и страховой проверки.

— Тогда смотрите. Я уже устала слушать уверенных людей.

На кухне Михаил разливал чай. Варвара разложила на столе договор займа, нотариальное соглашение о разделе имущества и уведомления. Я села напротив Тамары Львовны.

— Расскажите, пожалуйста, с чего все началось. Только то, что происходило с вами лично.

— С развода, с чего же еще. Мы с Геннадием прожили тридцать восемь лет. Квартира была общая. Он хотел половину стоимости, я хотела остаться здесь. Сын предлагал продать и купить две маленькие, но я отказалась.

Михаил поставил чашку перед матерью.

— Потому что две маленькие в этом районе на вырученные деньги не купить.

— И потому что я не хотела переезжать по твоему расчету. Дай мне закончить.

Он отошел к окну.

Тамара Львовна продолжила:

— Знакомая дала телефон «Баланса права». Там сказали, что помогут оценить квартиру, оформить раздел и найти деньги на компенсацию мужу. Я пришла к Вадиму Петровичу Корнилову.

Услышав имя мужа, я перестала делать записи и сразу заставила себя продолжить. Источник был назван. Дата встречи стояла в ее календаре.

— Он принимал вас лично?

— Первый раз и перед подписанием займа. Был внимательный. Спросил, сколько я могу платить в месяц, какие у меня доходы, есть ли другая недвижимость. Сказал, что квартира надежная, поэтому ставка будет приемлемой.

— Договор вам объяснял он?

— Юрист Виктория. Фамилия в бумагах есть. Я читала, но в цифрах запуталась. Там был основной процент, повышенный при просрочке, комиссия за сопровождение и право потребовать всю сумму. Мне показали таблицу платежей. Она была посильной.

— Эта таблица приложена к договору? — спросила Варвара.

— Нет. Мне ее распечатали отдельно. После подписания я попросила копию, сказали, что пришлют на почту. Не прислали.

— Платежи вносили по договору?

— Первые пять — да. Потом банк вернул перевод. Реквизиты закрылись. Я позвонила в агентство, мне дали новые. Пока переводила туда, набежала просрочка. Потом потребовали всю сумму.

Михаил вмешался:

— Мама, ты мне говорила, что уведомление не получала.

— Первое не получала. Второе нашла в ящике уже после требования освободить квартиру.

— Какой адрес указан в договоре для уведомлений? — спросила Варвара.

Тамара Львовна придвинула лист. В договоре значился поселок Березовая Пойма, Садовая улица, дом четырнадцать.

— Это дача Геннадия, — сказала она. — Я там никогда не жила и зарегистрирована не была. Мы ездили туда летом, пока не развелись. В моем паспорте адрес этой квартиры.

— Почему подписали договор с другим адресом?

— Не увидела. Мои данные были на отдельной странице. Я проверила фамилию, паспорт и сумму. Адрес для уведомлений стоял дальше.

Я посмотрела на Михаила. Он уже не записывал. Вероятно, слышал эту часть впервые.

— Кто заполнял договор? — спросила я.

— Юрист агентства. У нее были копии моего паспорта и выписка.

— Вадим присутствовал?

— Зашел перед подписью. Сказал, что ваша компания проверит техническую часть, а их оценщик — стоимость. Я спросила, не потеряю ли квартиру. Он ответил: «Если будете соблюдать график, никто не сможет забрать ваш дом».

Обещание было осторожным. Оно не отрицало залог и переносило весь риск на соблюдение графика, которого у Тамары Львовны не осталось в подписанном комплекте.

— Моим именем он пользовался? — спросила я.

— Сказал: «Кадастровые документы делает бюро моей жены, я доверяю ей как себе». Поэтому я успокоилась. Семейное дело показалось надежнее.

Я записала фразу дословно со слов Тамары Львовны и отметила, что подтверждения пока нет.

Михаил сел рядом с матерью.

— Теперь вы понимаете, почему я пришел без записи?

— Понимаю. Но это не делает ваше первое обвинение доказанным.

— Вы все еще защищаете мужа?

— Я защищаю разницу между тем, что знаю, и тем, что предполагаю. Если смешать их сейчас, потом Вадим оспорит все целиком.

Он провел пальцем по старому шраму на ладони и убрал руку со стола.

— Что вы будете делать с ошибкой в плане?

— Скопирую карту памяти при свидетелях, восстановлю последовательность файлов, закажу контрольный обмер и уведомя профессиональную организацию, если нарушение подтвердится. Исправлять документ задним числом не стану.

— Это может стоить вам статуса?

— Может.

Тамара Львовна посмотрела на меня поверх очков.

— И все равно сообщите?

— Если подпись моя, другого честного варианта у меня нет.

Она собрала бумаги и передала Варваре копии по описи. Михаил помог матери убрать чашки, не пытаясь продолжить спор. Когда мы вышли в коридор, он придержал для меня тяжелую входную дверь.

— Надежда Андреевна.

Я остановилась на лестничной площадке.

— Я был уверен, что вы знали о схеме.

— Сейчас уже не уверены?

— Сейчас у меня недостаточно оснований.

Это не было извинением, но для человека, который пришел обвинять, шаг оказался заметным.

— Тогда начнем с оснований.

На улице Михаил пошел к машине матери, а я осталась ждать Арсения. В акте лежала измеренная разница в шесть десятых метра. В копии договора — чужая дача вместо адреса Тамары Львовны. В моем архиве — фотография другой квартиры.

Ни один документ не доказывал всю схему. Вместе они уже не позволяли считать случившееся обычной просрочкой.

## ГЛАВА 4. Женщины, которые подписали

Варвара назначила встречи с Ириной и Людмилой в разные дни, хотя я предлагала собрать всех за одним столом.

— Общая история получится позже, если документы ее подтвердят, — объяснила она. — Сейчас у каждой женщины свое дело и собственные границы. Не превращайте людей в удобную схему раньше времени.

Первой пришла Ирина Черкасова. Она работала регистратором в частной клинике, воспитывала четырнадцатилетнего сына и просила не называть ее фамилию ни в каких общих обращениях. В кабинете Варвары Ирина села ближе к двери, сумку поставила на колени и не сняла пальто.

— Я согласилась показать договор только потому, что квартира Бессоновой проходила через те же фирмы, — сказала она. — Если мой бывший узнает, что я опять начала разбираться, он придет к сыну.

— Он угрожал ребенку? — спросила Варвара.

— Нет. Он будет говорить, что я сама все подписала и теперь хочу отобрать его деньги. Сын не знает подробностей.

Варвара положила перед Ириной согласие на обработку документов и объяснила, кому именно сможет передавать копии. Женщина прочитала текст дважды, задала три вопроса и только потом подписала.

Я не торопила ее. С утра мне хотелось быстрее увидеть знакомые названия и подтвердить догадку. Через десять минут стало ясно, насколько такой подход похож на работу Вадима: сначала получить нужный результат, потом объяснить человеку, почему он был ему выгоден.

Ирина развелась два года назад. Двухкомнатную квартиру оценили в шесть миллионов восьмьсот тысяч. Чтобы выплатить мужу половину, ей предложили заем на три миллиона двести тысяч под залог жилья. Первый год она платила по графику. Затем клиника задержала зарплату, Ирина просрочила два взноса и договорилась с менеджером о переносе платежа.

— По телефону договорилась? — уточнила Варвара.

— И по почте. Вот письмо.

В ответе менеджер подтверждал, что компания готова рассмотреть новый график после внесения ста тысяч рублей. Ирина внесла деньги. Через три недели получила требование погасить всю задолженность, включая повышенные проценты и комиссию.

— Я звонила, приезжала. В «Балансе права» сказали, что финансовая компания теперь отдельная сторона и они не могут вмешиваться. Потом квартиру забрали по соглашению об отступном.

— Вы его подписали? — спросила я.

Ирина посмотрела на меня так, словно ждала вопроса с первой минуты.

— Подписала. Юрист сказал, что иначе долг будет расти, а сына могут выписать через суд без времени на переезд. Мне дали неделю пожить, пока я найду комнату.

— Я спрашиваю не для обвинения. Нужно понять цепочку.

— Все спрашивают для цепочки, Надежда Андреевна. А в конце цепочки остается моя подпись.

Я убрала ручку. В техническом плане ее квартиры моей подписи не было, работал другой инженер. Это должно было облегчить разговор, но не облегчило.

— Тогда запишем так: документ подписан. Отдельно проверим, какие сведения вам дали до подписи, совпадали ли они с договором и кто получил квартиру после.

Михаил сидел у окна и просматривал оценочный отчет. Он пришел как специалист по просьбе Варвары, но до этого момента не вмешивался.

— Здесь использовали три аналога из другого района, — сказал он. — Два объявления сняли еще до даты оценки, подтверждения сделки нет. Состояние квартиры указано как требующее капитального ремонта.

Ирина расстегнула пальто.

— Мы сделали ремонт за год до развода. У меня есть фотографии.

— Они вошли в материалы оценки?

— Меня никто не спрашивал.

Михаил не пообещал, что отчет признают недостоверным. Он попросил исходные фотографии, чеки и сведения о ремонте. Ирина достала блокнот и записала список.

После ее ухода я спросила Варвару:

— Почему она доверилась нам?

— Она пока не доверилась. Она передала документы по договору и получила перечень действий. Это нормальное начало.

— А если боится бывшего мужа?

— Мы предложим варианты связи и не будем публиковать ее имя. Решение продолжать она принимает сама.

Михаил закрыл отчет.

— Я составлю таблицу по трем объектам: стоимость, аналоги, заем, переход права, покупатель.

— По трем делам у нас разные доверители, — возразила Варвара. — Сначала каждый письменно разрешит сопоставление обезличенных данных. Полные документы не смешиваем.

— Без общей картины мы потеряем время.

— Если нарушим права людей ради скорости, подарим ответчикам основание оспорить способ получения материалов.

Михаил несколько секунд смотрел на нее, потом убрал ноутбук.

— Пришлите форму согласия. Я подожду.

Он не любил ждать, однако умел останавливаться, когда слышал границу. Я отметила это без всякой связи с его внешностью.

Людмила Федосеева пришла на следующий день с объемной папкой и портновским сантиметром на шее. Она закрыла мастерскую на два часа и предупредила, что за каждый лишний вопрос расплачивается пропущенными заказами.

— Вы жена Корнилова? — спросила она вместо приветствия.

— Пока да.

— И хотите помочь женщинам, которых обрабатывала фирма мужа?

— Хочу понять, использовали ли мою работу в этих сделках. Если да, буду исправлять то, что могу.

— Очень аккуратно. Помощь еще не обещали, зато о себе уже сказали.

— Обещать вернуть вам квартиру я не имею права.

Людмила сняла сантиметр, свернула его и убрала в сумку.

— Это первый честный ответ, который я услышала за год. Показывайте, где подписать согласие.

Ее история отличалась от истории Тамары и Ирины. При разделе имущества Людмиле предложили получить вместо доли в трехкомнатной квартире право требования к обществу, которое якобы владело двумя коммерческими помещениями. Отчет оценивал требование в пять миллионов сто тысяч рублей, квартиру — в девять миллионов восьмьсот. На бумаге обмен выглядел почти равным.

Через четыре месяца общество оказалось должно банку и поставщикам больше стоимости помещений. Одно помещение арендовало, второе находилось под запретом регистрационных действий. Получить деньги по требованию Людмила не смогла.

— Кто предложил этот вариант? — спросила Варвара.

— Мой бывший принес. Сказал, его юрист нашел способ не продавать квартиру сразу. Потом мы втроем были в «Балансе права». Корнилов объяснял, что право требования можно продать инвестору. Я поверила оценке.

Михаил перелистнул отчет и остановился на странице с подписью.

— Оценщик тот же, что в деле Ирины.

— Алексей Кравцов? — уточнила я.

— Да.

Фамилия была знакома. Вадим приглашал Кравцова на наши домашние праздники дважды. Я знала, что он оценщик, и ни разу не спросила, сколько заказов агентство передает именно ему.

Людмила проследила за моим взглядом.

— Знакомый?

— Работал с фирмой мужа. Я встречала его вне работы.

— Значит, семейный подряд.

— Мое бюро не участвовало в оценке вашего права требования.

— Зато участвовало в подготовке квартиры к продаже. Вот акт.

Она достала копию договора. Технический план по ее адресу подписала я. Работа касалась узаконенной перепланировки кухни и коридора. На объект я выезжала лично, но собственником уже значилась компания «Городской резерв».

Я вспомнила квартиру: пустые комнаты, снятые люстры, следы шкафа на обоях. Представитель компании говорил, что прежние жильцы съехали. О том, что одна из них получила вместо жилья бесполезное требование, я не знала.

— Я была там после перехода права, — сказала я. — Документ готовила сама.

— И вам не показалось странным, что квартиры женщин после развода одна за другой переходят вашим заказчикам?

— Тогда я не видела последовательности.

— Потому что не смотрели?

Ответ «потому что не имела доступа к их семейным делам» был бы верным и неполным.

— Потому что не спрашивала, откуда приходят повторяющиеся заказы. Я доверяла фирме мужа.

Людмила откинулась на спинку стула.

— Доверие у вас дорогое. Я его своей квартирой оплатила.

Варвара хотела вмешаться, но я остановила ее взглядом.

— Вы вправе так считать. Если моя работа была выполнена с нарушением, я отвечу. Если документ верный, это не отменит того, что его могли использовать в недобросовестной цепочке. Мне нужны факты по обоим вопросам.

— А мне нужен дом или деньги, на которые его можно купить.

— Поэтому ваши требования будет определять адвокат вместе с вами. Я могу проверить только техническую часть и рассказать, какие заказы шли через мое бюро.

Людмила помолчала, затем передала Варваре отчет.

— Смотрите страницу тридцать два. Там написано, что общество владеет помещением площадью сто сорок метров. Оно арендовало сорок восемь. Я это выяснила позже.

Михаил открыл нужный раздел. В отчете право аренды было описано так, что при быстром чтении его легко принять за собственность. Итоговую стоимость увеличивали будущие доходы, не подтвержденные договорами.

— Предварительно завышение может быть почти двукратным, — сказал он. — Точную величину дам после проверки исходных данных.

Людмила повернулась ко мне.

— Ваш муж видел этот отчет?

— Не знаю.

— Но был на встрече.

— По вашим словам — да. Нужно подтвердить календарем, письмом или свидетельством других участников.

— Вам обязательно каждую фразу заворачивать в протокол?

— Сейчас обязательно. Иначе в суде нам объяснят, что вы сердитесь, я мщу мужу, а Михаил защищает мать. Документы нужны именно потому, что у каждого из нас есть личная причина.

Михаил посмотрел на меня, но ничего не добавил.

К концу встречи Варвара подготовила отдельные описи и согласия. Мы не получили единого дела. Получили три разных истории, в которых повторялись фирмы, оценщик и способ убеждения: сохраните дом сейчас, детали уладим потом.

Когда Людмила ушла, в кабинете остался ее оценочный отчет. На полях Михаил отметил восемь вопросов. Один касался площади коммерческого помещения, другой — отсутствия подтвержденного дохода. Остальные шесть требовали документов, которых в отчете не было.

— Двукратное завышение можно доказать? — спросила я.

— Можно проверить. Слово «доказать» будет после исходных данных.

Он вернул мне мою же осторожность без насмешки.

— Справедливо.

Варвара закрыла папки в шкафу.

— Завтра вы занимаетесь своей подписью, Надежда. Женщинам не поможет, если вы потеряете статус из-за попытки спасти их быстрее процедуры.

Я согласилась. Впервые мне предстояло проверить не мужа, не заемную компанию и не оценщика. Себя.

## **ГЛАВА 5. Моя подпись**

Исходную карту памяти мы копировали в присутствии Варвары. Арсений принес ее в заводском футляре и протокол покупки прибора, где был указан серийный номер. Я могла бы обойтись без адвоката, но после первой ошибки не собиралась создавать вторую из желания выглядеть самостоятельной.

## **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.