

ДЖЕФРИ АРЧЪР

ИРЛАНДСКИ КЪСМЕТ

Превод от английски: Елена Кодинова, 2010

chitanka.info

ИРЛАНДСКИ КЪСМЕТ^[0]

Никой няма да повярва на тази история, докато не разбере, че в нея е замесен ирландец.

Лиъм Кейси беше роден в Корк в семейство на калайджия. Една от многото мъдрости, които научи от опърничавия си баща, бе, че умният човек може цял ден да се трепе за няколко банкноти, а глупакът — да ги изхарчи за броени минути.

През живота си Лиъм изкара над сто милиона пъти по няколко банкноти, но въпреки съвета на баща си, успя да ги изхарчи за броени минути.

След като завърши училище изобщо не пожела да постъпи в университет и обясни на приятелите си, че иска да навлезе в реалния свят. Лиъм бързо разбра, че преди да стъпи на първото стъпало на стълбата към успеха, се налага да завърши Университета на живота. След няколко провала като бензинджия, кондуктор в градския транспорт и амбулантен продавач на „Енциклопедия Британика“, Лиъм стана стажант в „Хамптънс“, утвърдена английска агенция за недвижими имоти с клонове из цяла Ирландия.

През следващите три години научи всичко за стойността на недвижимата собственост — търговска и жилищна — за определянето и събирането на наеми и за това как да сключи сделка, с която хем да си осигури печалба, хем да не загуби клиента за в бъдеще. *Хората сменят средно пет пъти домовете си в рамките на своя живот,* информира го английският му началник, затова трябва да запазиш доверието им.

— Ще ми се да бях агент на Джеймс Джойс — беше единственото, което Лиъм каза по този въпрос.

— Защо? — попита го озадачен англичанинът.

— Защото се е местили над сто пъти през живота си. — Това беше може би единственото нещо, което Лиъм знаеше за Джеймс Джойс.

Докато работеше за английската компания, Лиъм бързо разбра, че ако имаш мек ирландски акцент и си надарен с достатъчно чар, англичаните са склонни да те подценяват — грешка, която повтаряха от хиляди години.

Научи и още един важен урок, който със сигурност не преподаваха в университета, а именно че единствената разлика между калайджията и инвестиционния банкер е размерът на сумите, които въртят. Но Лиъм не можеше да измисли как да се възползва от това познание, докато не срещна Маги Макбрайд.

Маги не смяташе сина на калайджията от Корк за добра партия, въпреки че беше привлекателен и забавен, но когато я покани с него на почивка в Майорка, тя започна да проявя малко повече интерес.

Настоящето състояние на банковата сметка на Лиъм в Обединената ирландска банка беше достатъчно, за да си позволи евтина почивка в Магалуф, курорт на югозападния бряг на острова, който британците превземаха всяка година за три месеца.

Маги не бе никак доволна, когато ги настаниха в хотел с една звезда и ги заведоха в стая с двойно легло. Даде ясно да се разбере, че може и да се е съгласила да дойде на почивка с Лиъм, но това не означаваше, че ще спят заедно. Лиъм си взе отделна стая, като си даваше сметка, че тя ще наруши бюджета му до краен предел. Още един урок. Преди да подпишеш договор, чети текста със ситните букви.

На следващия ден Лиъм лежеше до Маги на претъпкания плаж, облечен в прилепнали бански, и с всеки изминал миг ставаше все почервен. Майка му веднъж му бе казала, че ирландците имат най-зелената трева и най-бялата кожа на света, но до този момент той не бе наясно какво точно означава втората част на това твърдение.

На втория ден Лиъм още не бе постигнал никакъв успех с Маги и започна да се чуди защо изобщо я бе довел на почивка. След това откри, че хилядите англичанки, които се разхождаха по плажа, мислеха само за „онова нещо“, а един красив ирланец, който след две седмици щеше да си замине за Корк, отговаряше на повечето им условия.

Лиъм разказваше на едно момиче от Донкастър как открил „Ривърданс“^[1], а тя изведнъж му изтърси:

— Много си изгорял. — Толкова много, че трябваше да спи по корем и не можеше да мърда, а момичето от Донкастър не планираше така нещата.

На следващата сутрин Лиъм се омаза целия със слънцезащитен крем с фактор 30, облече риза с дълги ръкави и дълги панталони, обърна гръб на указателните табели към плажа и хвана автобуса за Палма де Майорка, като се чудеше дали и това място няма да се окаже просто още един Магалуф.

Но средновековната столица го изненада с широките си улици, обградени с палми и саксии с цветя, с тесните си алеи с живописни ресторантчета с маси по тротоарите и със стилните си бутици. Все едно бе попаднал в друга държава.

Докато вървеше по крайбрежната алея. Лиъм неусетно започна да се заглежда по витрините на агенциите за недвижими имоти. Беше удивен колко по-евтини бяха къщите от тези в Корк и дори шокиран, че банките предлагаха ипотечни кредити за 80, а понякога и за 90 процента от цената на имота.

Помисли си дали да не влезе в някоя агенция, за да зададе многото си въпроси, на които искаше да получи отговори, но тъй като не знаеше и дума испански, се задоволи само с разглеждане на витрините и дивенето пред огромните цветни снимки на къщи, които бяха описани като „deseable“, „asequible“ и „sensational“^[2]. Тъкмо си мислеше да се връща в Магалуф, когато забеляза пред един офис да се вее познатия зелен, бял и оранжев флаг, а над него висеше надпис „Патрик О’Донован, Международна агенция за недвижими имоти“.

Лиъм отвори вратата, без да си прави труда да разглежда витрината. Когато влезе вътре, елегантно облечена жена вдигна поглед към вратата, а по-възрастен от него небръснат мъж с лекъосани джинси и тениска си свали краката от бюрото и се усмихна.

— Просто се чудех... — започна Лиъм.

— Ирландец, сънародник! — възклика мъжът и скочи. — Позволете да ви се представя. Аз съм Патрик О’Донован.

— Лиъм Кейси — отвърна Лиъм и му стисна ръката.

— По работа или за удоволствие си тук, Лиъм? — попита О’Донован.

— Не съм много сигурен — отвърна Лиъм. — Макар че съм на почивка...

— Значи за удоволствие — каза О’Донован. — Да започнем познанството като истински уважаващи себе си ирландци. Мария, ако някой ме търси, с моя приятел ще сме във „Фланаганс Армс“.

И без да каже нищо повече, О’Донован изведе Лиъм от офиса. Пресякоха улицата, завиха по странична алея и се озоваха в кръчма, която малцина туристи биха открили. Следващите думи, които О’Донован произнесе, бяха:

— Две големи бири „Гинес“. — Дори не попита новия си приятел какво ще иска.

Лиъм успя да получи отговори на повечето от въпросите си, докато О’Донован беше трезвен. Разбра, че Патрик живееше на острова от повече от трийсет години и беше сигурен, че Майорка ще дръпне напред също като Калифорния по времето на Треската за злато. Разказа на Лиъм, че тук идвали рекорден брой туристи, но което било по-важно — мястото започнало да става привлекателно за британци, които искали да прекарат годините си след пенсия в чужбина.

— Когато основах агенцията — каза той между две гълтки от третия си „Гинес“, — Майорка още не бе станала модна дестинация. Тогава бяхме само десетина души в този бизнес, а сега всеки на острова се мисли за агент по недвижими имоти. На мен ми провървя, не се оплаквам, единственото, което ми се иска, е да съм на твоите години.

— Защо? — попита невинно Лиъм.

— Защото се очаква бум — каза О’Донован. — Застаряващо население с пари за харчене, което е осъзнало своята смъртност, мигрира тук като патки към топлите страни.

До петия „Гинес“ Лиъм имаше само още няколко въпроса, но това беше без значение, тъй като О’Донован вече не беше в състояние да им отговори.

На другата сутрин — а и всяка сутрин през следващата седмица — Лиъм не се печеше с Маги на пренаселения плаж, а хващаше автобуса за Палма де Майорка. Трябваше да направи сериозно проучване преди да се срещне отново с Патрик О’Донован.

Уреди си срещи с няколко агенти на недвижими имоти за огледи на апартаменти и други имоти. И това, което видя, потвърди думите на

О’Донован — Майорка скоро щеше да навлезе в период на стремителен растеж.

В последната сутрин от ваканцията си, след като десет дни подред не бе стъпвал на плажа и червеният испански тен се бе върнал обратно до ирландско бяло, Лиъм за сeten път се качи на автобуса до Палма.

Слезе в центъра на града, тръгна право към крайбрежната алея и се спря чак в офиса на Патрик О’Донован. Имаше само още един въпрос към своя сънародник.

— Би ли ме взел като младши съдружник във фирмата?

— Категорично не — отвърна О’Донован. — Но бих те взел като пълноправен съдружник.

Маги Макбрайд отлетя за Ирландия все още девица, а калайджийският син от Корк остана в Майорка.

Първата година на Лиъм на Майорка не се увенча със сензационния успех, който новият му съдружник беше обещал, въпреки че работеше денонощно и използваше пълноценно уменията, придобити в Корк. Докато той прекарваше по-голямата част от времето си в офиса или по огледи с клиенти, О’Донован се заседяваше все повече във „Фланаганс Армс“ и пропиваше оскъдните печалби на фирмата.

Към края на втората година Лиъм вече обмисляше да се върне в Ирландия, която по това време бе навлязла в икономически подем, предизвикан от огромен прилив на субсидии от Европейския съюз. И тогава изневиделица обстоятелствата решиха вместо него. О’Донован не успя да се върне на работа, след като кръчмата затвори за следобедната сиеста. Падна и умря на стотина метра от офиса.

Лиъм организира погребението на Патрик, направи помен във „Фланаганс Армс“ и същата вечер си тръгна последен от заведението. Когато в три през нощта пропълзя в леглото си, вече бе взел решение.

На следващия ден отиде в офиса и първият човек, на когото се обади, беше художник на табели, чието име намери в Жълтите

страници. До дванайсет на обяд над вратата вече пишеше „Кейси енд Ко, международна агенция за недвижими имоти“.

След това позвъни на Пепе Миро, млад мъж, който работеше за конкурентна фирма и през последните две години бе успял да му измъкне няколко сделки изпод носа. Разбраха се вечерта да се видят в близък бар и след още една тежка вечер, в която бирата „Гинес“ бе заменена от червено испанско вино, Лиъм успя да убеди Пепе, че и за двамата ще е най-добре, ако станат съдружници.

След месец до ирландския флаг бе издигнато испанско знаме и художникът на табели направи още една визита. Когато си тръгна, над вратата пишеше „Кейси, Миро енд Ко“. Пепе се занимаваше с местните, а Лиъм пое чужденците — истинско партньорство.

Печалбите на новата фирма растяха бавно, но графиката вече се движеше в правилната посока. Бизнесът им обаче коренно се промени, когато Пепе сподели с Лиъм за един стар местен обичай.

Майорка бе малък остров с голяма плодородна низина в средата, в която имаше лозя, маслинови и бадемови горички. Когато някой фермер умреше, по традиция оставяше собствеността в плодородното сърце на острова на най-големия си син, а дъщерите трябваше да се задоволят с каменисти парцели по крайбрежието. Ирландският чар и хубавата външност на Лиъм много му помогаха, когато трябваше да убеди тези дъщери как да се възползват от патриархалната несправедливост.

Купи първото си парче земя през 1991 година от дама на средна възраст с недостиг на финанси и интимни приятели: малка ивица неплодородно крайбрежие с пряк изглед към Средиземно море. Теренът бе изравнен с булдозер и разчистен от общи работници; след няколко седмици една строителна компания го купи за два пъти по-голяма сума, отколкото Лиъм бе платил.

Купи втория си парцел от опечалена вдовица. От него се откриваше великолепна панорамна гледка чак до Барселона. Отново изравни терена и този път направи към него достатъчно широк път, по който да минават колите, отбиващи се от главното шосе. Спечели още повече и вложи парите в строеж на малка къща върху парче земя, което Пепе беше купил от дама, незнаеща никакъв друг език, освен испански. След година продадоха имота и си възвърнаха инвестицията тройно.

Когато купи четвъртия си парцел — а той беше толкова голям, че можеше да се раздели на три — Лиъм осъзна, че вече не беше агент по недвижима собственост, а без да иска се бе превърнал в инвеститор. Докато Пепе продължаваше да ухажва безкрайната опашка от испански дъщери и вдовици, Лиъм превръщаше нещастните им наследства в продаваеми имоти. Печалбите на компанията не спираха да нарастват и тогава Лиъм осъзна, че единственото препятствие пред издигането му на още по-високо ниво беше липсата на капитали. И реши да замине на едно от редките си пътешествия до Ирландия.

Отговорникът по инвестиционните заеми в Обединената ирландска банка в Дъблин — Лиъм избягващ Корк — изслуша с интерес предложението на сънародника си и се съгласи да му отпусне сто хиляди паунда, с които да купи нови парцели. Когато следващата година Лиъм постигна печалба от над 40 процента, банката се съгласи да удвои инвестициите си.

Лиъм сключи първата си сделка за един милион през 1997 година и успехът му нямаше да има край, ако не бе забравил разумния съвет на баща си: „Умният човек може цял ден да се трепе за няколко банкноти, а глупакът — да ги изхарчи за броени минути“.

Вечерта на 31 декември 1999 година Лиъм и Пепе отпразнуваха успеха си на организирано от тях парти за приятели и клиенти в хотел „Палас“ в Палма. Вече и двамата бяха милионери и имаха всички основания да гледат уверено към новото хилядолетие, особено след като на 1 януари 2000 година, малко преди слънцето да изгрее, Пепе обяви, че е попаднал на сделката на живота си. Лиъм трябваше да изчака още два дни Пепе да се възстанови, за да му каже подробностите.

Наскоро на острова бе починал един мъж — член на видно местно семейство, без да остави завещание. След дълги съдебни спорове бе решено съпругата му да наследи цялата собственост — земя във Валдемоса, която се простираше на няколко километра от склоновете на Сиера де Трамонтана чак до брега.

Лиъм прекара една седмица в Дъблин в опити да убеди Обединената ирландска банка да отпусне най-големия заем за закупуване на имот в историята си. След като договориха условията,

които включваха лични гаранции от страна на Лиъм и Пепе, нещо, което баща му калайджията никога не би му препоръчал, той се върна в Майорка и започна преговори с вдовицата. Накрая тя се съгласи да продаде парцела от две хиляди хектара за двайсет и три милиона евро.

В рамките на дни Лиъм нае водещ архитект от Барселона, високо уважаван геодезист от Мадрид и адвокат с добри връзки от Палма и започна подготовката на необходимите документи за разрешителните от общината. Разделиха земята на 360 парцела, планираха алеи с широки тротоари, улично осветление, електрозахранване, отводнителни канали и водопроводи, голф игрище с осемнайсет дупки, търговски център, киносалон, единайсет ресторантa и спортен комплекс. Според плановете къщите имаха собствени плувни басейни, а някои от по-големите имоти — дори тенис кортове. Но това, което правеше селището уникално, беше, че всяка къща имаше гарантирана идеална гледка към океана.

Лиъм и Пепе прецениха, че, заради огромното количество работа по проекта, с години няма да обмислят нови начинания.

Лиъм поръча макет на целия комплекс. Нае и режисьор на документални филми да направи двайсетминутно промоционално видео със заглавие „Визия за Валдемоса“. Обединената ирландска банка хареса тази визия и отпусна първите два милиона и триста хиляди евро на Лиъм срещу ипотека на земята.

След още една година Лиъм вече беше в състояние да представи проекта за за строителен план на местните власти в Майорка. Всички общински съветници на Валдемоса бяха по местата си, за да чуят речта му. Преведе ги бавно през грандиозния си замисъл, а когато завърши, попита дали има въпроси.

Дори и само за да убедят хората, че не спят по време на дебати, политиците винаги са добре подгответи с въпроси. Само че експертите на Лиъм бяха обмисляли с часове всички възможни питания, и дори такива, каквито на общинарите не биха им хрумнали. Когато Лиъм си седна, бе възнаграден с аплодисменти както от управляващите, така и от опозицията.

Губернаторът на Балеарските острови стана да поздрави Лиъм и екипа му за великолепната и креативна идея, а кметът на Валдемоса ентузиазирано увери колегите си, че проектът без съмнение ще

привлече богати клиенти и ще носи приходи в общинската хазна години напред.

Никой не се изненада, когато шест седмици по-късно Съветът на Майорка одобри застроителния план на „Кейси, Миро енд Ко“ за проекта във Валдемоса, който кметът описа пред пресата като дързък, пълен с въображение и важен за общността. Но Пепе предупреди Лиъм, че трябва да преодолеят още едно препятствие, преди да се върнат в банката, за да поискат останалите два милиона и седемстотин хиляди евро от аванса на кредита. Върховният съд в Мадрид трябваше да подпечата плана, преди първият булдозер да получи разрешение да влезе на терена, а той имаше печалната слава, че отхвърля проекти в последния момент.

Три екипа от адвокати работиха денонощно в Мадрид, Барселона и Палма и девет месеца по-късно за всеобщо облекчение Върховният съд одобри проекта.

На следващия ден Лиъм отлетя за Дъблин, където още повече адвокати работеха по документацията, която щеше да му даде възможност да сключи договор за револвиращ кредит от петдесет милиона евро. Цените в строителството винаги само растат.

Минути след като мастилото на договора изсъхна, четири водещи европейски строителни компании подкараха машините си по терена, а след тях там нахлуха и хиляда работници, които се надяваха да си осигурят работа за следващите десет години.

Лиъм никога не се бе интересувал особено от политиката на Майорка и нарочно не подкрепяше нито една от двете големи партии на местните избори. Даряваше им абсолютно еднакви суми за предизборните кампании, за да може да си осигури успех на проекта, която и да победи.

Социалистическата партия и Народната партия завършваха изборните битки с близки резултати и властта се сменяше през няколко години. Но когато тази година обявиха резултатите от стълбището на общината, за изненада на всички се оказа, че Зелените са спечелили три места в Общинския съвет и — което беше по-важно — играеха ролята на балансъри във властта, тъй като другите две партии бяха получили по двайсет и едно места. Лиъм не обърна голямо внимание

на това, дори когато „Майорка Дейли Бюлетин“ информира читателите си, че Зелените смятат да направят коалиция с партията, която подкрепи идеологическите им цели. А най-важната от тях, както бе заявено в манифеста им, бе да не се дават повече строителни разрешения във Валдемоса.

Това устроиваше Лиъм, тъй като щеше да го отърве от бъдеща конкуренция и неговият проект щеше да е последният, ратифициран от Върховния съд в Мадрид. Но след като тази резолюция мина с одобрението и на двете големи партии, Зелените — окуражени от успеха си — незабавно заявиха, че разрешителните на всички текущи проекти, също ще бъдат отнети. Този път Лиъм се притесни, защото адвокатите му го предупредиха, че дори Върховният съд да отмени решението на общинския съвет, проектът му може да бъде спрян за години.

— Всеки ден престой ще ни струва пари — предупреди Лиъм. Той осъзна, че ако Зелените успеят да убедят която и да е от двете големи партии да подкрепи предложението им, двамата с Пепе ще фалират за седмици.

Когато общинският съвет се събра, за да гласува резолюцията на Зелените, Лиъм и екипът му седяха изнервени в кулоарите и чакаха да научат каква ще е съдбата им. Чуха се страстни речи от всички представители на политическия спектър. Дори и след като последният съветник си каза мнението, никой не се наемаше да предскаже резултатите от гласуването.

Председателят призова към гласуване и за първи път тази вечер залата утихна. След няколко минути кметът тържествено обяви, че предложението на Зелените да се замразят всички текущи строителни проекти е прието с двайсет и три срещу двайсет и два гласа.

Лиъм загуби няколкото си банкноти за няколко минути.

Всичките му работници незабавно напуснаха строителната площадка. Недовършените къщи останаха без врати и прозорци, подемните кранове осиротяха, скъпи материали и оборудване бяха захвърлени да ръждясват. Когато Лиъм си спомни мъдрия съвет на баща си, вече беше прекалено късно да върне времето назад.

Адвокатите на компанията му препоръчаха да обжалва. Лиъм неохотно се съгласи, макар че — както вече юристите му бяха казали — дори накрая решението на общинарите да бъде отменено, ще минат

години и всяка евентуална печалба ще бъде погълната за плащане на лихви, да не говорим за адвокатските хонорари.

Обединената ирландска банка реагира бързо на новината от Валдемоса, като незабавно замрази всички сметки на Лиъм. Освен това издава директива, с която изисква „Кейси, Миро енд Ко“ да издължат получените вече трийсет и седем милиона евро при първа възможност. Банката беше наясно, че нито Лиъм, нито Пепе вече можеха да си купят дори самолетен билет до Дъблин.

Лиъм уведоми банката, че смята да обжалва решението на общинския съвет, но също като тях беше напълно наясно, че даже сега да спечели, докато Върховният съд се произнесе, ще изгуби всичко.

Насрочиха дата, в която Върховният съд трябваше да се събере да отсъди за проекта във Валдемоса, но преди това Лиъм и Пепе бяха принудени да продадат домовете си, както и каквото бе останало от активите на компанията им, за да платят на адвокатите си от двете страни на Ирландско море.

Лиъм се върна във „Фланаганс Армс“ за първи път от двайсет и три години.

Когато две години по-късно Лиъм и Пепе се явиха пред Върховния съд, председателят на състава изрази огромното си съчувствие към г-н Кейси и г-н Миро за напразния им десетгодишен труд и изразходвани средства за проект, първоначално смятан от общинския съвет на Валдемоса и Върховния съд за дързък, пълен с въображение и важен за общността. Само че съдът нямал власт да отмени решение на легитимно избран общински съвет, дори и когато то се отнасяло за минал период. Лиъм оклюма.

— Въпреки това — продължи съдията — този съд има власт да постанови пълно обезщетение на ищците, които са работили добросъвестно и са изпълнили всичките изисквания на общинския съвет на Валдемоса. Като имаме това предвид, съдът ще назначи независим арбитър, който да изчисли разходите на г-н Кейси и г-н Миро, включително и предполагаемите загуби.

Както за всички процедури, в които са замесени испанци, така и за този случай беше необходима цяла година, докато арбитърът представи заключенията си пред Върховния съд. Наложи се ново отлагане от шест месеца за някои доуточнения, за да не остане и капка съмнение в сериозното отношение на съда към отговорностите му.

На следващия ден, след като председателят на състава обяви заключенията на съда, „Ел Паис“ заяви в уводната си статия, че размерът на обезщетението ще бъде предупреждение за всички политици, които смятат да отменят актове от миналото.

Общинският съвет на Валдемоса трябваше да плати 121 miliona euro обезщетение на г-н Лиъм Кейси, г-н Пепе Миро и техните съдружници.

На местните избори, шест месеца по-късно, Зелените загубиха категорично всичките си три места в общинския съвет.

Пепе пое бизнеса в Майорка, а Лиъм се върна в Корк, където си купи замък с хиляда акра земя. Каза ми, че няма никакво намерение да иска повече разрешителни за строеж, дори и за беседка.

послеспис

Наблюдателните читатели, които внимателно са следили в кой период се развива действието на настоящата история, сигурно са успели да преценят, че, дори Зелените да не бяха успели да спрат проекта в Лиъм и Пепе, те пак щяха да фалират заради спада в световната икономика. И то без да получат никакви обезщетения! Но както казах и в началото, никой не би повярвал в тази история, ако в нея не беше замесен ирландец.

[0] По истински случай. ↑

[1] Танцово шоу с традиционни ирландски танци, подобно на Lord of the Dance. — Б.пр. ↑

[2] Желани, достъпни и невероятни (исп.). — Б.пр. ↑

ЗАСЛУГИ

Имате удоволствието да четете тази книга благодарение на **Моята библиотека** и нейните всеотдайни помощници.



<http://chitanka.info>

Вие също можете да помогнете за обогатяването на *Моята библиотека*. Посетете **работното ателие**, за да научите повече.