

До: Г-ЖА Л. КУЗМАНОВА, ИНСПЕКТОРАТ НА МП, пр. рег. № 94-Р-182
Копие до: Г-ЖА ЕКАТЕРИНА ЗАХАРИЕВА, МИНИСТЪР НА МП

10.01.2016 г.
гр. Варна

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КУЗМАНОВА,

Отн.: Изпратено до ВКП искане за повдигане на обвинение срещу нотариус Иванов №007 по чл. 311, ал. 1 от НК

Във връзка с писмо изх. № 179/15, изпратено на 18.12.2015 от г-жа Пенка Богданова, зам. гл. прокурор при ВКП, Ви изпращам искане за повдигане на обвинение срещу нотариус Иванов №007 по чл. 311, ал. 1 от НК ведно с мотиви по същото, изпратени на 06.01.2016 до зам. гл. прокурор Пенка Богданова при ВКП.

Моля да го приемете за сведение.

Използвам случая да Ви напомня, че все още не съм получила Вашия компетентен отговор на мое писмо, изпратено на 27.10.2015 г. до г-н бившия министър на МП и възложено на Вас. Ако сте съставили такъв отговор, а аз случайно не съм го получила, моля проверете дали не е приложен към друга преписка и изпратен на погрешен адрес, подобно на Ваш отговор по преписка рег. № 94-В-245/20.10.2014, приложен към моята преписка (вж приложена снимка)

Благодаря предварително и за много години!

С уважение,
Ренета Стоянова, Варна
(пълните ми данни са в края на мотивите)

**Мотиви към искането за повдигане на обвинение срещу нотариус
Иванов №007 по чл. 311 от НК**

Резюме. В два нотариални акта за покупко-продажба на поземлени имоти, издадени в кантората на нотариус Иванов №007 в гр. Плевен на 14-ти и 18-ти март 2013 г., е удостоверено едно невярно и едно неубедително изявление. Невярното е, че актовете са съставени, след като г-н нотариусът се е уверил, че продавачът е собственик на продаваните имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, а неубедителното е, че г-н нотариусът се е уверил в представителната власт на пълномощника.

Изложение. Съгл. чл. 586, ал. 1 от ГПК *„При издаването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, нотариусът проверява дали праводателят е собственик на имота и дали са налице особените изисквания за извършване на сделката.“*

На 14-ти и 18-ти март 2013 г. нотариус Иванов №007 е извършил проверка по представените от пълномощника на продавача документи за собственост – решения на поземлена комисия, издадени на наследниците на починало лице, ведно с удостоверение за наследници. Едното решение е от 1994 (за около 50 дка земеделска територия), а другото – от 2000 г. (за около 3 дка горска). Решенията не са били вписани и съгл. чл. 586, ал. 4 от ГПК е трябвало да бъдат вписани, преди да се съставят нотариалните актове. Разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК гласи: *„Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.“*

Разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК е част от особените изисквания на закона наред с останалите разпоредби на чл. 586 от раздел „Проверка на собствеността“ в ГПК. Влязла е в сила през 2008 г. след дългогодишни дебати в Народното събрание. *„Целта на вписването е да създаде правна сигурност“*, се казва в реч пред НС на 286-то заседание, 16.07.1999 г.:

СВЕТОСЛАВ ЛУЧНИКОВ (СДС): Уважаеми господин председателю, уважаеми дами и господа! Целта на вписването не е само да регистрира транслативната сделка, а първата основна цел на вписването е да създаде правна сигурност. Аз ви казах, господин Трендафилов го каза и именно затова го репликирам, че маса комисии са издавали за едни и същи имоти по няколко решения. Ако ние с всяко едно от тези решения сега започнем да продаваме тези имоти, може да си представите какъв невъобразим хаос ще се получи.

Затова аз държа решението да има значение на констативен акт за собственост само ако бъде вписано. Това няма да създаде никакви затруднения, но в края на краищата ще създаде една правна сигурност, за да може да се избегне анархистичното разпореждане по няколко пъти с един имот, което прави дори самите актове не надеждни.

Ако аз съм един банкер и идвате при мен да ми ипотекирате имот само въз основа на едно решение, аз няма да ви приема ипотеката, защото не съм сигурен дали наистина ипотекирате моя имот или всеки един друг може да дойде да се намеси. Аз даже ако купувам един имот само въз основа на решение, ако съм добросъвестен, много ще се замисля дали да го купя, защото много ще се замисля дали това е надежден документ за собственост.

Моля ви, приемете това, което съм предложил - вписването да бъде

задължителен елемент, за да може решението да има характер на констативен нотариален акт. Благодаря ви."

Цитатът е от стенограма от НС, 286-то заседание, 16.07.1999г., налична на адрес: <http://www.parliament.bg/bg/plenaryst/ns/6/ID/1405>

Предложението на покойния вече г-н Лучников **"вписването да бъде задължителен елемент"** е било прието. Всички решения на поземлени комисии, издадени след 2001 г., се вписват при самото им издаване, а по-старите задължително се вписват при изповядване на сделка, по-точно ПРЕДИ изповядване на сделка, съгл. чл. 586 ал. 4 от ГПК, в сила от 2008 г.: **"Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан."**

Това, че решенията, от които нотариус Иванов №007 се е уверил, че продавачът е собственик на продаваните имоти, не са били вписани, нямаше да е проблем, ако не беше обстоятелството, че продавачът се легитимира като собственик с нотариални актове на свое име, а не с решенията на поземлената комисия на името на наследодателя му.

Нотариалните актове на името на продавача са издадени въз основа на въпросните решения на поземлената комисия, по които г-н нотариусът е проверил собствеността. Единият акт – през 1999 г. въз основа на решението от 1994, а другият – през 2006 г. въз основа на решението от 2000. Тъй като решенията са на името на наследодателя, при съставянето на нотариалните актове през 1999 и 2006 г. продавачът (тогава молител) е представил решенията ведно с удостоверение за наследници.

С тези именно нотариални актове – актовете на името на продавача от 1999 и 2006 г., е трябвало да се изповядат сделките през 2013, за да бъдат изпълнени особените изисквания на закона, а не отново с решенията от 1994 и 2000 г. ведно с у-ние за наследници.

Действително, решенията на поземлената комисия дават информация за собствеността, но след издаването и вписването на нотариален акт на името на даден наследник, съответното решение се превръща в предходен негов документ за собственост. При това – обикновено невписан, както е и в настоящия случай.

Да се приеме, че продавачът може да се легитимира с невписан предходен документ за собственост, без представяне на вписания последен такъв, би означавало да се приеме също така, че и самоличността може да се установява по предходен документ за самоличност, без представяне на последния такъв.

Относно проверката на самоличността от нотариуса въпросът е уреден в ЗННД (чл. 19, ал. 2 и чл. 25, ал. 3 от ЗННД), а относно проверката на собствеността – в ГПК (чл. 586 „Проверка на собствеността“).

Следва да се има предвид, че проверката, дали документът за собственост е вписан или не, няма нищо общо с проверката за тежести върху

имота, която съгл. чл. 22 от ЗННД не е задължителна за нотариуса и той може да я извърши, само ако му е възложено от страните. От друга страна, задължението на нотариуса да провери, дали документът за собственост е вписан или не, произтича директно от разпоредбата на чл. 586, ал. 4 от ГПК, която е императивна, видно от Определение на ВКС № 634 от 06.11.2009, както и от самия ѝ текст: **„Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.“**

Следва да се има предвид и обстоятелството, че решенията не са били представени в оригинал в кантората на г-н нотариуса, а под формата на заверени преписи.

Това, че не са били представени в оригинал, нямаше да е проблем, ако не беше обстоятелството, че едното решение на поземлената комисия – това от 1994 г. за около 50 дка земеделска земя, не се съхранява в земеделската служба – съгласно показанията на н-ка на земеделската службата, отразени на стр. 11 от постановление за второто прекратяване на ДП №2924/2013 в РП Плевен, 24.07.2015 г.:

„Св. Якимова заявила, че при издаването на тези документи се ползва определена база данни, която е на хартиен носител и данни въведени в ЦИС за територията на Община Долна Митрополия. За част от информацията, която се съдържа на хартиен носител може да се намери в оригинал самото решение на Поземлената комисия и затова при издаването на такива преписи се нанася „Вярно с оригинала“ след което се прави заверка с кръгъл печат и подпис на съответния служител. На тези решения, които са в оригинал, стоят подписите и имената на състава, който е постановил тези решения. Обикновено това е за имоти с възстановено право на собственост след 2000-та година. За другите имоти, преди посочената година, обикновено се използва Информационната система от динамичен регистър, като в този случай не може да се види в оригинал това решение на Поземлената комисия, тъй като няма оставено такова в преписката за съответния имот. Това е така, тъй като преди години обикновено са се издавали такива решения в оригинал само в един екземпляр и той е бил връчван на собствениците. От своя страна в много случаи същите са го загубили или ако са повече наследници се съхранява само от единия наследник, а другите нямат такива преписи. По тези причини на преписите от тези решения не може да се посочи кои лица са участвали в състава на Поземлената комисия, който е постановил решенията, а се посочват лицата работещи към датата на издаване на преписите в съответната служба. Поради това върху преписите се нанася забележка под имената на състава, че към датата на издаване на решението състава на

Поземлената комисия е бил друг.“

От показанията на н-к зем. служба става ясно, че служителите редовно издават имитации на преписи (фалшификати) от липсващи оригинали. За това, че преписът е имитация (фалшификат), наблюдаващият прокурор е уведомен за първи път още на 10.10.2014 г. с ръкописно писмо от пострадалата по ДП-то (продавачът по сделките, родната ми майка, която днес, 6 януари 2016 г., навършва 83 години). Датата 10.10.2014 г. е точно седмица след получаване на копия от двете нотариални дела от кантората на г-н нотариуса в гр. Плевен и първо запознаване с документацията по тях в гр. Варна. На 14.10.2014 г. още веднъж наблюдаващият прокурор е уведомен за имитацията на препис от решение на поземлена комисия – този път от внука на пострадалата. Отговорът на прокурора е наличен в постановлението за първото прекратяване на ДП № Д-2924/2013 на 30.10.2014 г. и гласи:

*„Твърди се, че в случая названието „препис“ е подвеждащо, т.е. въвежда в заблуждение, че това е документ за собственост. В подкрепа на това се иска да бъде направено сравнение с приложеното копие от нотариално заверено Решение №7000/30.11.1994г. Считам тези твърдения за неоснователни, тъй като в двата документа няма никакви разминавания между номерата, вида и **размера** на имотите. Единствената разлика в съдържанието на двата документа е в различните членове на комисията, като в преписа е направена „забележка“, че към 30.11.1994г. състава на комисията е бил друг. Има и някои различия в собствениците на съседните недвижими имоти, но това е така, тъй като преписа отразява сегашното актуално състояние на земеделските имоти, включително като се посочват настоящите собствениците на съседните имоти.”*

Има и други различия, като например, че оригиналът е подписан от петте члена а комисията и подпечатан от поземлената комисия, а върху преписа няма нито един подпис на член на ПК, няма и печат на ПК. Затова пък има грешка в **размера** – сгрешена е площта на един от имотите, сгрешен е и номерът на един от съседните имоти. Грешките от фалшификата са влезли в нотариалния акт от 18.03.2013 г., като са добавени и още.

Г-н нотариусът не е забелязал грешката в размера, тъй като е била налична и в скицата. Обаче като компетентен и опитен нотариус, какъвто г-н Иванов №007 несъмнено е, той е можел да забележи ПОНЕ, че представеният документ за собственост не е подписан и подпечатан от издателите си, че имената на членовете на комисията от 1994 са подменени с имена на служители от 2013 г., че липсва печат „Вярно с оригинала“ и дата на заверката (вж. цитираните показания на н-к зем. служба по-горе).

В показанията си, налични само в постановлението по първото прекратяване на ДП №Д-2924/2013 в РП Плевен на 30.10.2014 г., г-н

нотариусът е категоричен, че всички документи са били изрядни:

*„Св. Иван Асенов Иванов – нотариус с рег. №007 на НК с район на действие Районен съд – Плевен заявил, че двата нотариални акта - Нотариален акт (НА) №66, том I, рег. №718, дело 58/14.03.2013г, и НА №69, том I, рег. №741, дело 61/18.03.2013г. - са били изготвени в неговата кантора, под негов контрол от секретарката Марияна Васильовна. От формална страна всички представени документи били изрядни, включително Решения на Поземлени комисии, Удостоверения за наследници, Данъчни оценки, както и самото Пълномощно и Декларациите към него. Не е имало законни пречки сделките да бъдат изповядани на посочените дати. **Всички документи са му били представени в оригинал, включително и Пълномощно** №2/12.02.2013г., заверено в Кметство с. Гороцвет, обл. Разград. Тъй като му било представено в оригинал 1 бр. Пълномощно, но същото визирало няколко имота и купувачите били различни, това наложило оригинала на Пълномощното приложено по първото нотариално дело (НА №66/14.03.2013г.) да бъде сниман и приложен по второто нотариално дело (НА №69/18.03.2013г.).“*

Обективната действителност е, че към нотариалните дела по двете сделки в оригинал са налични 1 бр. пълномощно, само 1 бр. декларация по ЗННД и само 1 брой декларация по ДОПК – комплект за една сделка. Втората оригинална декларация по ДОПК би следвало да се намира в СВ-Плевен, но не е изискана и досега, вече две години ДП. Съществува ли втора оригинална декларация по ДОПК и ако съществува, дали наистина е подписана от продавача, не е известно. Пострадалата е изпратила писмена молба до СВ-Плевен за издаване на заверено копие от въпросната декларация и е получила официален отговор, че не могат да удовлетворят молбата ѝ, но са готови да предоставят декларацията на прокурор или разследващ орган при поискване от тяхна страна. Съответно наблюдаващият прокурор е помолен да изиска декларацията, но и тази молба не е удовлетворена.

По изрядността на останалите представени документи – накратко.

Скиците са с невярно съдържание по отношение кой е собственикът и с какъв документ се легитимира, в едната е налична грешка в площта, и петте са неистински (подписани от друг служител, това е установено от разследващия орган и отразено в постановлението за второто прекратяване на 24.07.2015; отделно, че не са издадени от фирмата, спечелила търг и сключила договор с МЗХ за техническите дейности, както е по закон).

У-нията за данъчна оценка са с невярно съдържание по отношение кой е собственикът и с какъв документ се легитимира, едното удостоверение за данъчна оценка (това за горската територия от около 3 дка) е и с невярно съдържание относно описанието на имота, представен като земеделска земя.

В самите нотариални актове има множество грешки, като например:

- горският имот е описан като земеделска земя с грешки във всички основни параметри – трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване на поземления имот, местоположение на отдела и общо местоположение, названието на представения документ за собственост и др.

- при земеделските земи има грешка в местоположение на две от 4-те ниви, грешка в площта на най-голямата нива, грешка в номера на една от съседните ниви, грешка в описанието на номера на заверката на съдържанието на пълномощното и др.

По изявлението на г-н Иванов, че се е уверил в представителната власт на пълномощника - накратко

Съгласно чл. 37 от ЗЗД, нотариалната заверка на подписа и съдържанието се извършва едновременно, а съгласно съдебната практика едновременното заверяване се доказва с поредни номера. В случая подписът е заверен под №2, а съдържанието – под №2-А, вместо под №3. Под №3 е заверена декларация по ЗННД.

Самото пълномощно представлява бланка с оставени празни редове за вписване на имотите на ръка. В конкретния случай са вписани пет имота – по един имот на ред, без граници и съседи. Почеркът е на пълномощника (съдебна експертиза). Първият имот е около 3 дка, след него са дописани още около 50 дка. Дописването е установено с експертиза, но се вижда и с просто око. За заверката на подписа е поставен щемпел. Заверката на съдържанието е изписана изцяло на ръка в долния край на листа, под щемпела. За заверката на подписа е събрана такса от 5лв. Под заверката на съдържанието липсва текст „Събрана такса“, съответно липсва и сума в лева.

Основателни подозрения буди самото обстоятелство, че жител на гр. Варна е упълномощил жител на гр. София за сделки в гр. Плевен с пълномощно, заверено от кмета на с. Гороцвет, Разградско.

Действително, г-н нотариусът е дал показания, че се е обадил на кмета и е получил от него уверение, че е заверил пълномощното в присъствието на жената от гр. Варна, но да се пита кмета на Гороцвет дали е извършил неприсъствена заверка, е все едно да се пита крадец дали е откраднал. По онова време е течало разследване срещу кмета още от 2012 г. за неприсъствено удостоверяване на подписи. Само 7-8 месеца по-късно кметът е осъден за упорито продължавано длъжностно престъпление - над 100 неприсъствени нотариални удостоверявания на подписи. На 19.12.2013 г. присъдата е потвърдена окончателно. В началото на януари 2014 кметът е отстранен от длъжност.

Основателни подозрения буди също така и обстоятелството, че докато в нот. акт от 14.03.2013 (за около 3 дка) заверката на подписа и съдържанието е отразена вярно – № 2 и № 2-А, в нот. акт от 18.03.2013 (за около 50 дка) съмнителният №2-А е описан като №3. Така лъжливо описаният номер на заверката на съдържанието изглежда като пореден, но пък съвпада с номера

на заверката на декларацията по ЗННД. Съответно тя не е приложена към второто нотариално дело (не се съхранява в делото нито в оригинал, нито като копие), а копието от пълномощното, приложено към второто дело, е с отрязан при копирането долен край, така че последният ред със съмнителния №2-А не се вижда. По въпроса за променения номер г-н нотариусът е дал следните показания, налични в постановлението за първото прекратяване на 30.10.2014:

„Св. Иван Иванов заявил, че е била допусната техническа грешка от неговата секретарка, която е вписала рег. №3. Тази техническа грешка е била допусната, тъй като съгласно Нормативната уредба, касаеща дейността на нотариусите, подпис и съдържание се заверяват едновременно с последващи номера. Св. Иванов заявил, че кмета на с. Гороцвет явно не е правно грамотен, поради което е извел съдържанието на пълномощното с №2-А, а този номер е трябвало да бъде №3.“

Следва да се има предвид, че с подписването на акта от нотариуса, цялата отговорност пада върху него. Оправдания, че друг го бил съставил или че секретарката се била объркала, не важат. Независимо кой на практика е съставил документа, за автор се счита подписалият го. Да се приеме обратното, би означавало да се приеме, че и упълномощителят не носи отговорност за написаното в пълномощното, тъй като и той също не го е съставил, а само подписал. Затова се чете, преди да се подписва.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Изявлението на г-н Иванов №007, че се е уверил, че продавачът е собственик на имотите и че са изпълнени особените изисквания на закона, не съответства на обективната действителност, а изявлението му, че се е уверил в представителната власт на пълномощника, не е убедително.

Въз основа на гореизложеното, считам, че срещу нотариус Иван Иванов №007 следва да се повдигне обвинение по чл. 311 от НК за съставяне на официални документи, в които са удостоверени неверни обстоятелства и изявления.

И накрая, за завършек – прекрасните думи на проф. Петър Раймундов за Нотариусите: **“Българските нотариуси изпълняват една много важна функция, не само в чисто юридическо направление. Те са авторитетни фигури за сигурността на гражданския оборот на държавата, защото това е една функция за удостоверяване на определени факти, на определени сделки и тази публична функция държавата я дава на нотариусите.”**

Съставил: Ренета Тодорова Стоянова, ЕГН 5707304036
Адрес: гр. Варна, ул. „Г. Бакалов“ 17, вх. 7, ет. 1, ап. 80
Стац. тел.: 052 988 600
Моб. тел.: 0888 60 90 72

е-поща: rennie@softisbg.com

06.01.2016 г.

[гр. Варна](#)