

**Subject:** благодаря на г-н Захариев и г-н Иванов

**Date:** Wed, 19 Aug 2015 16:56:58 +0300

**From:** Rennie Stoyanova <rennie@softisbg.com>

**Organization:** Softis

**To:** priemna@justice.government.bg, notarius007@abv.bg, i.ivanov007@notary-chamber.bg

Благодаря на г-н Христо Захариев от Министерство на правосъдието и г-н Иван Иванов, нотариус №007 -Плевен, за потвърждението, че са получили напомнящото ми писмо до Инспектората на МП "очаквам отговор от 11.06.2015". Надявам, че г-жа Кузманова се е върнала от болничен отпуск и вече е на работното си място, а ако е излязла в летен отпуск, моля г-н Захариев да ме уведоми кога ще се върне, за да не изпращам напразно още напомнящи писма.

Специално на г-н Иванов напомням, че майка ми очаква от него отговор още от април 2015 г. - вж приложеното тук по-долу нейно писмо. Възрастната ми майка разчита на съдействие от Ваша страна, а Вие мълчите. Вижте се колко много грешки сте допуснали! Обвинявате нея, горката ми 82-годишна майка, за това, че се е предоверила на Станимир и е подписала пълномощното, без да го чете, а Вие сте какво сте направили, когато Станимир Ви е донесъл куп документи с невярно съдържание, в т.ч. и два проектно-нотариални акта? Направили сте същото като майка ми - приели сте документите и сте подписали нотар. актове, без да ги четете! Ужас!

Приятен ден, г-н Захариев и г-н Иванов!  
Р. Стоянова, Варна

#### **Писмо от майка ми до г-н Иванов №007:**

Уважаеми г-н Иванов,

Все още очаквам отговор от Вас на въпроса ми от 13.04.2015 г., "защо не сте изпълнили задължението си по чл. 586, ал. 4 от ГПК първо да впишете представените от „пълномощника“ ми документи за собственост - неписаните решения на ПК от 1994 и 2000 г., издадени на името на наследодателя ми, а после да съставяте нотариалните актове? Ако бяхте направили опит да ги впишете, още при първата сделка щяхте да научите, че имам нотариален акт на мое име, издаден през 2006 г. въз основа на решението от 2000 г. и вписан в СлВп-Плевен, и щяхте да предотвратите измамата с „продажбата“ на всичките ми земи в плевенско. Вярвам, че сте компетентен, отговорен и опитен нотариус. Очаквам Вашия отговор на въпроса, защо в моя случай не сте действали като такъв."

Освен компетентен отговор от Вас, очаквам и съдействие от Ваша страна за благоприятно решаване на имотния проблем, създаден от Вас. Аз ли, болната възрастна жена, трябва да оправям в съда Вашите грешки? Или моите близки да губят време и харчат пари пак за същото - да оправят в съда Вашите грешки? Не е ли по-добре да Ви упълномощя Вие да движите съдебните дела за Ваша сметка до успешен край - пълно възстановяване на законните и неоспорими мои права на собственост върху всичките ми горски и земеделски земи в Плевенско?

Когато преди година-две децата ми се обърнаха към нотариус във Варна по повод допуснатата от него грешка в нотариален акт, колегата Ви лично се зае с всички процедури до успешната поправка на грешката си, дори използва личната си кола, за да обикаля и събира страните по сделката от адресите им. Всичко това колегата Ви извърши безплатно.

Разбирам, че в случая не става дума за малка фактическа грешка и че ще трябва да се мине през съда, затова Ви моля да поемете своята отговорност и да окажете необходимото съдействие - на мен и на моите близки. Разбирам, че Ви е трудно да признаете грешката си и да оттеглите лъжесвидетелските си показания пред разследващите органи, че уж всички документи били изрядни и нямало било пречки за изповядване на сделките. Затова мълчите. Документите, меко казано, са далече от изрядни - за горската ми земя например сте приели данъчна оценка, според която земята е земеделска и самият Вие сте писали в нот. акт, че е земеделска (!), забравили сте да изпълните задълженията си по чл. 586 ал. 1 и 4 от ГПК и при двете сделки (това е официално становище от две места - от Директора на СлВп-Плевен и от Председателя на РС-Плевен) и сте допуснали рояк от фактически грешки в изначално опорочените нот. актове - явно сте били много разсеян и двата пъти.

Оставам в очакване на Вашия отговор, като се надявам този път да проявите добросъвестност и компетентност, присъщи на високоотговорната Ви професия - НОТАРИУС.

С уважение,  
Йорданка Д. Найденова, 82 г., бивша учителка с 37 години стаж  
гр. Варна

#### ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Нот. акт, съставен от Вас на 14.03.2013, където сте писали, че горската ми земя е земеделска:

стр.1: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=807635199357468&set=pcb.807639929356995&type=1&theater>

стр. 2 <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=807635256024129&set=pcb.807639929356995&type=1&theater>

2. Нот. акт, съставен от Вас на 18.03.2013 на основание имитация на заверен препис от решение на ПК:

стр. 1 <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=807682252686096&set=p.807682252686096&type=1&theater>

стр. 2 <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=807683726019282&set=p.807683726019282&type=1&theater>

3. Имитация на заверен препис от решение на поземлена комисия без никаква удостоверителна сила, с който небрежно сте прехвърлили собствеността ми върху 50 дка зем. земя на 18.03.2013:

стр. 1 [https://www.facebook.com/photo.php?fbid=699207383533584&set=a.699207776866878.1073741830.100003329879174&type=1&hc\\_location=ufi](https://www.facebook.com/photo.php?fbid=699207383533584&set=a.699207776866878.1073741830.100003329879174&type=1&hc_location=ufi)

стр. 2 [https://www.facebook.com/photo.php?fbid=699208253533497&set=a.699207776866878.1073741830.100003329879174&type=1&hc\\_location=ufi](https://www.facebook.com/photo.php?fbid=699208253533497&set=a.699207776866878.1073741830.100003329879174&type=1&hc_location=ufi)

## СПРАВКА - СПИСЪК НА ГРЕШКИТЕ ВИ

### I. По НОТАРИАЛНО ДЕЛО №58, 14.03.2013 г. за покупко-продажба на около 3 дка моя горска земя:

1. Продаваната земя НЕ е земеделска, а от Горския фонд, при това от защитена зона по НАТУРА 2000. Вие сте писали, че продавам земеделска земя.
2. Начинът на трайно ползване НЕ е "залесена територия", а "залесена горска територия". Пояснявам, че разликата между "залесена територия" и "залесена горска територия" е значителна, тъй като съществуват и залесени територии върху земеделски земи. Залесените територии върху земеделски земи имат различен код от залесените ГОРСКИ територии и не са от Горския фонд, т.е. не се ползват по Закона за горите. Тези две категории земи се ползват по съвсем различни закони. Моята земя е именно от Горския фонд и затова се ползва по Закона за горите, като последното сте го записали в нот. акт на 14.03.2013 г. малко след като погрешно сте писали, че земята е земеделска.
3. Решение на ПК-Д.Митрополия №С100 НЕ е издадено без година на издаването си. Вие сте пропуснали да напишете годината на издаване в съставения от Вас нот. акт.
4. Названието на Решение №С100/2000 г. НЕ е "за възстановяване право на собственост на земи в съществуващи и възстановими стари реални граници", а "за възстановяване на собствеността върху отнети гори и земи от Горския фонд по Закона за възстановяване на собствеността върху гори и земи от Горския фонд (ЗВСГЗГФ). Вие сте преправили названието на документа за собственост.
5. Заедно с решението сте получили и у-ние за наследници, което сте забравили да споменете (да не би за да изглежда, че съм продавала с нотариалния си акт от 2006?)
6. Подотделът НЕ е номер 1/у, а 3/у. Сбъркали сте номера.
7. Адресът ми НЕ е само град и улица, а град, улица и номер. Пропуснали сте да напишете номера.
8. Продавачът НЕ е Станимир Кожухаров. В съставения от Вас нот. акт Станимир погрешно се е подписал като продавач.
9. Пълномощното е от с. Гороцвет, Разградско, а аз живея в гр. Варна. За каква сделка са ме водили на 12.02.2013? С какви документи? При кой нотариус? През февруари, мен, болната жена на 80 години? И като ми станало било зле, на никого не се обадили, ами подкарали с пълна газ през преспите на Делиормана към най-затънтеното село да правят пълномощно?! Показали сте се лековерен като мен, ако не и повече, защото аз съм възрастна и не съм юрист, а Вие сте млад и сте опитен нотариус. Как така ще се доверявате на кмета-"заверител"?! Той ли ще Ви учи какво да правите? Този кмет вече е бивш, осъден е в края на 2013 за над 100 неприсъствени заверки на подписи и освободен от длъжност. Криминално проявен е. Ами заверката на съдържанието на пълномощното? С този №2-А и други особености кой компетентен нотариус НЕ би го приел за документ, удостоверяващ представителна власт. Как така не сте забелязали нито една от тях? Месец и половина след сделката (!) и броени дни след като адвокат Пецорански, изпратен от децата ми, е посетил кантората Ви в средата на април и е видял пълномощното, сте получили писмена декларация от кмета - "заверих пълномощно №2" (това е само заверката на подписа, за съдържанието нищо не пише!) "за земеделска земя" (за горската нищо не пише, не пише и да съм се явявала пред него).
10. Приели сте представеното у-ние за данъчна оценка на "земеделска земя", без да забележите грубата грешка. Пояснявам отново, земята не е земеделска, а горска, от Горския фонд. Следвало е да изискате ново у-ние за данъчна оценка, коригирано, но не сте го направили.
11. Не сте забелязали, че в решението на ПК е записано, че таксационната характеристика (описанието на месторастенето) представлява неразделна част от решението на ПК. Следвало е да я изискате, но как да стане това, като Вие самият не сте разбрали, че се продава горска земя?!
12. Не сте изпълнили задължението си по чл. 586 ал. 4 от ГПК: "Когато документът за

собственост на праводателя не е вписан [решението на ПК в случая], нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан." В писмо до мен по е-поща от Ваше име се казва: "Не е задължително да вписвам и Решенията на ПК". Не знам кой и защо е писал така. Един опитен нотариус като Вас, член на Нотариалната камара, би следвало да е запознат с текста на чл. 586 ал. 4 от ГПК.

13. Не знам дали правите разлика между последен (актуален) документ за собственост и предходен такъв, доколкото в същия отговор, който получих от Ваше име по е-поща, се твърди, че "и двете са титул за собственост". Това е все едно да приемете паспорт от соц време за документ за самоличност, равностоен на актуалната лична карта, с която човек се легитимира. Или пък някой измамник да обяви личната си карта за изгубена и да си извади нова, а пред Вас да представи "изгубената" с още неизтекъл срок на валидност и Вие да решите, че картата му е редовна. Ще кажете, не става така, защото Вие проверявате личните карти в базата данни. С личните карти не става наистина, защото от няколко години законът задължава нотариусите да проверяват в базата данни. А за документа за собственост законът не Ви ли задължава? Какво пише в чл. 586 ал. 1 от ГПК, а?

**"Чл. 586.** (1) 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."

Да не вземете сега да се оправдавате, че проверявате собствеността само по представените документи? Законът не поставя подобно ограничение. В чл. 586 ал. 1 пише само "проверява дали праводателят е собственик на имота", а как проверява, вече си зависи от компетентността и опита на нотариуса. Както и от неговата добросъвестност и почтеност. Вие имате облекчен достъп до данните от СлВп. Имате и интернет. Какво Ви пречи да проверите в СлВп? Трябва ли законът изрично да Ви обяснява как и къде да проверявате, за да се сетите да го направите? Ако пък трябва, защо не повдигнете за обсъждане този въпрос, като използвате за пример печалния си опит с "проверката" на моята собственост, ами мълчите такъв, сякаш се мъчите да убедите сам себе си, че документите са били изрядни. Не са били никак изрядни! Преди всичко, аз имам нотариален акт на мое име за горската си земя, издаден през 2006 г. въз основа на Решение №С100/2000. Нотариалният ми акт е вписан в СВ-Плевен и аз се легитимирам като собственик с него, а не с решението на ПК от 2000 г. Решението на ПК е мой предходен документ. Съхранявам в оригинал цялата десетилетна история на наследствената си горска земя още от 30-те години на миналия век.

## **II. По НОТАРИАЛНО ДЕЛЮ №61, 18.03.2013 г. за покупко-продажба на около 50 дка моя арендувана земеделска земя на цена колкото две ренти:**

### ***II.1. Собствеността върху около 50 дка земеделска земя е била „удостоверена“ с „препис“ от решение на ПК, в който:***

1. Липсва печат „Вярно с оригинала“. Всеки препис трябва да съдържа такъв печат.
2. Названието на службата-издател на оригиналния документ е променено. През 1994 г. не е имало "Общинска служба по земеделие", а „Поземлена комисия“. Върху оригинала, който съхранявам, издателят е Поземлената комисия на гр. Долна Митрополия. При това аз съм собственик, който се легитимира с нотариален акт от 1999 г. за тези си земеделски земи, издаден въз основа на оригиналното, влязло в сила решение на ПК!
3. Променен е целият състав на комисията, постановила Решението. Преписът съдържа пет имена на служители от 2013 г., представени като членове, заседавали на 30.11.1994 г. Под имената им стои чистосърдечно признание за подмяната на имената на истинските издатели - "Забележка: Към 30.11.1994 г. състава на ОСЗ/ПК е бил друг."
4. Липсват подписите на издателите на оригиналния документ – нито са описани подписите на петимата членове на комисията от 1994 г., нито сегашните петима служители са се подписали. По телефона г-жа Диана Якимова, н-к ОСЗ-Д. Митрополия, е обяснила

на дъщеря ми, че не могат да се подпишат, защото ще възникне нов документ, който ще подлежи на обжалване пред Районен съд-Плевен в 14-дневен срок. Това, че сегашните служители (от 2013 г.) не могат да се подпишат, е ясно, но това не решава проблема с липсата на подписи, както и с липсата на каквото и да е обозначение, че оригиналният документ изобщо някога е бил подписан. Документ без подпис е проекто-документ без удостоверителна сила – така пише в съдебни решения, извадка от които прилагам.

5. Имената на съседите и номерата на имотите са променени (актуализирани) и не отговарят на имената и номерата в оригиналното решение на ПК, което съхранявам. Такава актуализация се дава в скиците – затова и се наричат „актуални скици“, защото представят актуалното състояние на имотите (местоположение, граници, съседи, площ, собственик и документ, с който се легитимира собственикът). В случая скиците са с невярно съдържание по отношение собственика и най-вече по отношение документа за собственост, с който се легитимирам като собственик, но Вие и това не сте установили. Прилагам съдебно решение (окончателно), с което се разваля нот. покупко-продажба само на основание скици с невярно съдържание и то само защото в скиците невярно е отразено кой е собственикът и с какъв документ се легитимира.

6. Няма дата на заверката на „преписа“. Всяка заверка трябва да има дата. Освен това в "пълномощното" не пише, че упълномощеният има право да иска и получава преписи от каквито и да е документи за собственост. Служителите от ОСЗ-Д.Митрополия не са забелязали това и са издали преписите, но те нямат юридическа компетентност и може донякъде да бъдат извинени, но Вие, компетентният и опитен нотариус, да не забележите...?! Друг въпрос е, че от ноември 2014 г. ОСЗ-Д.Митрополия отчаяно отказват да предоставят копие от заявлението, с което "пълномощникът" е изискал преписите. Може би ги е изискал устно, затова сега гузно мълчат! По същия начин - с устно изискване - през 2012 г. са издали скица на горския ми имот. Бяха запитани официално на 13.04.2015 г. защо са направили така, но и ден днешен не са отговорили.

7. Няма печат „Влязло в сила“, а съгласно чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 13а, ал.5 от ЗВСВГЗГФ само влязлото в сила решение удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота. Върху оригинала, който съхранявам, е поставен печат „Решението е влязло в законна сила. Дата: 13.10.1999 г. (подпис: не се чете, печат на ПК-Д. Митрополия)“. При това, напомням отново, аз съм собственик, който се легитимира с нотариален акт от 20.12.1999 г. за тези си земеделски земи, издаден въз основа на оригиналното, влязло в сила решение на ПК!

**Заключение:** *Този „препис“ е имитация на документ за собственост и няма никаква удостоверителна сила (вж. приложена извадка от съдебни решения за неистинност, несъществуване в правния мир и т. н. на такива „преписи“ ) Не знам защо компетентен и опитен нотариус като Вас, г-н Иванов, го е приел?*

## **II.2 В самия НОТАРИАЛЕН АКТ, съставен от Вас на 18.03.2013:**

1. Номерът на заверката на съдържанието на пълномощното от с. Гороцвет, Разградско НЕ е №3, а №2-А. В нотариалния акт сте го променили (преправили) и то само 4 дни дни след като сте съставили нот. акт за горската ми земя (земеделска според Вас), в който сте запазили номера на заверката на съдържанието, какъвто си е - правно неграмотен. Оправдавали сте се с техн. грешка на секретарката си, сякаш не сте наясно, че с поставяне на подписа си поемате цялата персонална отговорност за съдържанието на документа, в т.ч. за преправки, грешки и т.н. Преправеният номер на заверката на съдържанието на пълномощното съвпада с номера на заверката на декларацията по ЗННД – също №3. Декларацията по ЗННД, чийто номер съвпада с преправения, липсва в нотариалното дело, 23 листа от което ми бяха предоставени от Вас чрез дъщеря ми по пълномощие с надпис “Делото съдържа 23 – двадесет и три номерирани листа. Вярно с оригиналите към Н.Д. №61/2014 год.” (в годината сте допуснали техн. грешка, да се чете: 2013) Към Н.Д.



съседен имот на имота от 5 дка в решението), а 071021. И в „преписа“, и в скиците, които сте получили, този номер е записан правилно, грешката е Ваша. Сбъркали сте площта на най-голямата ми нива. Писали сте я 43,800 дка, а тя е 43,801 дка. Съдията по вписванията е поправила тази Ви грешка, без да Ви уведоми. Грешката е поправена още веднъж - на 04.09.2013 при първата препродажба на откраднатата земя, а после е оставен сбърканият номер и сега, заради Вашата небрежност, и съдиите по вписванията се чудят как да се оправдават.

5. Към делото сте приложили нотариално заверена в Разград декларация от кмета (вече бивш, осъден за над 100 неприсъствени нотариални удостоверявания), която нищо друго не доказва, освен, че кметът е правно неграмотен. Декларирал е, че е извършил заверка само на пълномощно с рег. №2 от 12.02.2013 (това е само заверката на подписа ми), без да споменава никаква заверка на съдържанието, нито дали съм присъствала на заверката, нито дали е видял някакви документи за собственост. Датата на тази декларация е 24.04.2013 г. - повече от месец след изповядване на двете сделки с кметското пълномощно и броени дни след като адвокат Пецорански, изпратен от децата ми, е посетил кантората Ви в средата на април и е видял пълномощното.

6. Не сте изпълнили задължението си по чл. 586 ал. 4 от ГПК: “Когато документът за собственост на праводателя не е вписан [решението на ПК в случая], нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.” В писмо до мен по е-поща от Ваше име се казва: "Не е задължително да вписвам и Решенията на ПК". Вие сте опитен нотариус, член на Нотариалната камара, може ли да не сте запознат с текста на чл. 586 ал. 4 от ГПК?!

7. Не знам дали правите разлика между последен (актуален) документ за собственост и предходен такъв, доколкото в същия отговор, който получих от Ваше име по е-поща, се твърди, че “и двете са титул за собственост”. Това е все едно да приемете паспорт от соц време за документ за самоличност, равностоен на актуалната лична карта, с която човек се легитимира. Или пък някой измамник да обяви личната си карта за изгубена и да си извади нова, а пред Вас да представи "изгубената" с още неизтекъл срок на валидност и Вие да решите, че картата му е редовна. Ще кажете, не става така, защото Вие проверявате личните карти в базата данни. С личните карти не става наистина, защото от няколко години законът задължава нотариусите да проверяват в базата данни. А за документа за собственост законът не Ви ли задължава? Какво пише в чл. 586 ал. 1 от ГПК, а?

**"Чл. 586. (1) 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."**

Да не вземете сега да се оправдавате, че проверявате собствеността само по представените документи. Особено пък в случая с гореописания неподписан "препис".... Законът не поставя подобно ограничение. В чл. 586 ал. 1 от ГПК пише "проверява дали праводателят е собственик на имота", а ал. 4 от същия член става ясно как се проверява. В СлВп, разбира се. Иначе няма как да разберете дали документът за собственост на праводателя е вписан:

**Чл. 586 (4) от ГПК: “Когато документът за собственост на праводателя не е вписан [решението на ПК в случая], нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан.”**

